

TE Vwgh Erkenntnis 2024/2/28 Ro 2022/06/0008

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.02.2024

Index

L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Vorarlberg

L82000 Bauordnung

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Norm

ABGB §6

BauRallg

B-VG Art18

RPG VlbG 1996 §16 Abs4

RPG VlbG 1996 §16 Abs4 lit a

RPG VlbG 1996 §16 Abs4 lit b

VwRallg

1. ABGB Art. 4 § 6 heute
2. ABGB Art. 4 § 6 gültig ab 01.01.2005
1. B-VG Art. 18 heute
2. B-VG Art. 18 gültig ab 01.07.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
3. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
4. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
5. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
6. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999
7. B-VG Art. 18 gültig von 01.01.1997 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2001
8. B-VG Art. 18 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.1996 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
9. B-VG Art. 18 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kleiser und die Hofrätinnen Maga Merl, Mag. Rehak, Mag. Liebhart-Mutzl und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Vonier, über die Revision der Gemeindevertretung der Gemeinde Mittelberg, vertreten durch die Lercher & Hofmann Rechtsanwälte GmbH in 6832 Röthis, Schloßlestraße 31a, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg vom 8. Februar 2022, LVwG-302-15/2021-R19, betreffend Bewilligung gemäß

§ 16 Raumplanungsgesetz (mitbeteiligte Parteien: 1. A G in L (Deutschland) und 2. Dr. C K in B (Deutschland), beide vertreten durch die Summer Schertler Kaufmann Droop Lerch Rechtsanwälte GmbH in 6900 Bregenz, Kirchstraße 4; weitere Partei: Vorarlberger Landesregierung), zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Kleiser und die Hofrätinnen Mag.a Merl, Mag. Rehak, Mag. Liebhart-Mutzi und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Vonier, über die Revision der Gemeindevertretung der Gemeinde Mittelberg, vertreten durch die Lercher & Hofmann Rechtsanwälte GmbH in 6832 Röthis, Schlösslestraße 31a, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg vom 8. Februar 2022, LVwG-302-15/2021-R19, betreffend Bewilligung gemäß Paragraph 16, Raumplanungsgesetz (mitbeteiligte Parteien: 1. A G in L (Deutschland) und 2. Dr. C K in B (Deutschland), beide vertreten durch die Summer Schertler Kaufmann Droop Lerch Rechtsanwälte GmbH in 6900 Bregenz, Kirchstraße 4; weitere Partei: Vorarlberger Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Begründung

1

Mit Schriftsatz vom 11. August 2021 stellten die Mitbeteiligten den „Antrag auf Bewilligung zur Ferienwohnungsnutzung gemäß § 16 Abs. 4 lit. a Vorarlberger Raumplanungsordnung“ einer näher bezeichneten Wohnung. Mit Schriftsatz vom 11. August 2021 stellten die Mitbeteiligten den „Antrag auf Bewilligung zur Ferienwohnungsnutzung gemäß Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, Vorarlberger Raumplanungsordnung“ einer näher bezeichneten Wohnung.

2

Mit Bescheid der Revisionswerberin vom 5. November 2021 wurde diesem Antrag der Mitbeteiligten gemäß § 16 Abs. 4 lit. a Raumplanungsgesetz (RPG) nicht stattgegeben und die Nutzung als Ferienwohnung nach § 16 Abs. 2 RPG nicht bewilligt. Mit Bescheid der Revisionswerberin vom 5. November 2021 wurde diesem Antrag der Mitbeteiligten gemäß Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, Raumplanungsgesetz (RPG) nicht stattgegeben und die Nutzung als Ferienwohnung nach Paragraph 16, Absatz 2, RPG nicht bewilligt.

3

Begründend führte die Revisionswerberin aus, die unmittelbaren Rechtsvorgänger der Mitbeteiligten seien deren Eltern. Der Vater der Mitbeteiligten sei verstorben, ihre Mutter lebe in Deutschland. Aus diesem Grund seien die Voraussetzungen für die Anwendung des § 16 Abs. 4 lit. a RPG nicht zur Gänze erfüllt. Darüber hinaus erteile die Revisionswerberin laut Beschluss vom 29. Jänner 2018 zur Erreichung der Raumplanungsziele grundsätzlich keine Bewilligungen gemäß § 16 Abs. 4 lit. a RPG. Begründend führte die Revisionswerberin aus, die unmittelbaren Rechtsvorgänger der Mitbeteiligten seien deren Eltern. Der Vater der Mitbeteiligten sei verstorben, ihre Mutter lebe in Deutschland. Aus diesem Grund seien die Voraussetzungen für die Anwendung des Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG nicht zur Gänze erfüllt. Darüber hinaus erteile die Revisionswerberin laut Beschluss vom 29. Jänner 2018 zur Erreichung der Raumplanungsziele grundsätzlich keine Bewilligungen gemäß Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG.

4

Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg (Verwaltungsgericht) wurde der Beschwerde der Mitbeteiligten gegen diesen Bescheid gemäß § 28 Abs. 2 VwGVG Folge gegeben und ihnen jeweils die Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. a RPG bewilligt. Gleichzeitig sprach das Verwaltungsgericht aus, dass die Revision zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg (Verwaltungsgericht) wurde der Beschwerde der Mitbeteiligten gegen diesen Bescheid gemäß Paragraph 28, Absatz 2, VwGVG Folge gegeben und ihnen jeweils die Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung gemäß Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG bewilligt. Gleichzeitig sprach das Verwaltungsgericht aus, dass die Revision zulässig sei.

5

Begründend führte das Verwaltungsgericht aus, die Mitbeteiligten seien Geschwister und zu gleichen Teilen Miteigentümer der gegenständlichen Wohnung, welche ihnen im Mai 2013 von ihren Eltern je zur Hälfte schenkungsweise übertragen worden sei. Den Eltern sei im Gegenzug ein lebenslanges und unentgeltliches Fruchtgenussrecht eingeräumt worden. Der Vater der Mitbeteiligten sei am 28. November 2019 verstorben. Die Mutter

der Mitbeteiligten wohne in Deutschland. Die Wohnung diene weder den Mitbeteiligten noch anderen Personen zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs.

6

In seinen rechtlichen Erwägungen hielt das Verwaltungsgericht fest, im Motivenbericht Beilage 35/2014 30. LT (mit Hinweis auf die Zitierung in Fleisch/Fend, Raumplanungsgesetz Vorarlberg, S 161) sei zu § 16 Abs. 4 lit. a RPG festgehalten, dass als vormaliger Eigentümer der unmittelbare Rechtsvorgänger des Antragstellers anzusehen sei. Auch der Miteigentümer sei berechtigt, einen Antrag nach § 16 Abs. 4 lit. a RPG zu stellen, sofern er die sonstigen Voraussetzungen erfülle. Daraus lasse sich ableiten, dass der Begriff „Eigentümer“ so zu verstehen sei, dass im Falle von Miteigentum an einer Wohnung jeder Miteigentümer erfasst sei. Da der Antragsteller lediglich zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören müsse, könne daraus geschlossen werden, dass er die Wohnung nicht durch Rechtserwerb von Todes wegen erwerben müsse. Es sei auch nicht Voraussetzung, dass sämtliche vorherige Miteigentümer gestorben seien, oder dass der Antragsteller zum Kreis der gesetzlichen Erben sämtlicher vorherigen Miteigentümern gehöre. Daher sei es unerheblich, dass die Mutter der Mitbeteiligten als vormalige Miteigentümerin noch lebe. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Ferienwohnungsbewilligung lägen somit vor. In seinen rechtlichen Erwägungen hielt das Verwaltungsgericht fest, im Motivenbericht Beilage 35 aus 2014, 30. LT (mit Hinweis auf die Zitierung in Fleisch/Fend, Raumplanungsgesetz Vorarlberg, S 161) sei zu Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG festgehalten, dass als vormaliger Eigentümer der unmittelbare Rechtsvorgänger des Antragstellers anzusehen sei. Auch der Miteigentümer sei berechtigt, einen Antrag nach Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG zu stellen, sofern er die sonstigen Voraussetzungen erfülle. Daraus lasse sich ableiten, dass der Begriff „Eigentümer“ so zu verstehen sei, dass im Falle von Miteigentum an einer Wohnung jeder Miteigentümer erfasst sei. Da der Antragsteller lediglich zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören müsse, könne daraus geschlossen werden, dass er die Wohnung nicht durch Rechtserwerb von Todes wegen erwerben müsse. Es sei auch nicht Voraussetzung, dass sämtliche vorherige Miteigentümer gestorben seien, oder dass der Antragsteller zum Kreis der gesetzlichen Erben sämtlicher vorherigen Miteigentümern gehöre. Daher sei es unerheblich, dass die Mutter der Mitbeteiligten als vormalige Miteigentümerin noch lebe. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Ferienwohnungsbewilligung lägen somit vor.

7

Die Revision sei zulässig, weil Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage fehle, ob § 16 Abs. 4 lit. a RPG dahingehend ausgelegt werden müsse, dass eine Bewilligung nur dann in Frage komme, wenn sämtliche vorherigen Miteigentümer der betreffenden Wohnung gestorben seien. Weiters fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob § 16 Abs. 4 lit. a RPG dahingehend ausgelegt werden müsse, dass eine Bewilligung nur dann in Frage komme, wenn der Antragsteller die Wohnung durch Rechtserwerb von Todes wegen erworben habe. Die Revision sei zulässig, weil Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage fehle, ob Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG dahingehend ausgelegt werden müsse, dass eine Bewilligung nur dann in Frage komme, wenn sämtliche vorherigen Miteigentümer der betreffenden Wohnung gestorben seien. Weiters fehle Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage, ob Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG dahingehend ausgelegt werden müsse, dass eine Bewilligung nur dann in Frage komme, wenn der Antragsteller die Wohnung durch Rechtserwerb von Todes wegen erworben habe.

8

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Amtsrevision, die beantragt, in der Sache selbst zu entscheiden und das angefochtene Erkenntnis dahingehend abzuändern, dem Antrag der Mitbeteiligten auf Nutzung der gegenständlichen Wohnung nicht stattzugeben, in eventu das angefochtene Erkenntnis wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, in eventu in der Sache selbst zu entscheiden und das angefochtene Erkenntnis dahingehend abzuändern, dass die Bewilligung der Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung lediglich befristet auf fünf Jahre erteilt werde. Als Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung wiederholt die Revision die Zulassungsbegründung des Verwaltungsgerichts und schließt sich dieser an.

9

Die Mitbeteiligten erstatteten eine Revisionsbeantwortung verbunden mit dem Antrag, die Revision kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

10

Die Revision erweist sich bereits im Hinblick auf die aufgezeigte fehlende Rechtsprechung des

Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage, ob § 16 Abs. 4 lit. a RPG dahingehend ausgelegt werden müsse, dass eine Bewilligung nur dann in Frage komme, wenn der Antragsteller die Wohnung durch Rechtserwerb von Todes wegen erworben habe, als zulässig. Die Revision erweist sich bereits im Hinblick auf die aufgezeigte fehlende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Rechtsfrage, ob Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG dahingehend ausgelegt werden müsse, dass eine Bewilligung nur dann in Frage komme, wenn der Antragsteller die Wohnung durch Rechtserwerb von Todes wegen erworben habe, als zulässig.

Rechtslage

11

§ 16 RPG, LGBI. Nr. 39/1996 in der hier maßgeblichen Fassung des LGBI. Nr. 4/2019, lautet auszugsweise Paragraph 16, RPG, Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1996, in der hier maßgeblichen Fassung des Landesgesetzblatt Nr. 4 aus 2019,, lautet auszugsweise:

„§ 16

Ferienwohnungen

...

(4) Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung - im Falle der lit. c auch die Errichtung - von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes darf nur eine Bewilligung nach lit. d erteilt werden: (4) Die Gemeindevertretung kann in folgenden Fällen die Nutzung - im Falle der Litera c, auch die Errichtung - von Wohnungen oder Wohnräumen, die nach den raumplanungsrechtlichen Vorschriften für Wohnzwecke genutzt werden dürfen, als Ferienwohnung mit Bescheid bewilligen; im Falle eines Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes darf nur eine Bewilligung nach Litera d, erteilt werden:

a)

auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört und die Wohnung oder der Wohnraum ihm oder anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (Abs. 7), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen; auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers gehört und die Wohnung oder der Wohnraum ihm oder anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient; eine solche Bewilligung berechtigt nur den Bewilligungsinhaber und seine nahen Angehörigen (Absatz 7,), die betreffende Wohnung oder den betreffenden Wohnraum als Ferienwohnung zu nutzen;

b)

auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen Eigentümers gehört und ihm aufgrund geänderter Lebensumstände, insbesondere aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderungen, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat; lit. a letzter Teilsatz gilt sinngemäß; auf Antrag des Eigentümers der betreffenden Wohnung oder des betreffenden Wohnraums, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des vormaligen Eigentümers gehört und ihm aufgrund geänderter Lebensumstände, insbesondere aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderungen, eine Verwendung zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs nicht möglich oder zumutbar ist, die Wohnung oder der Wohnraum anderen Personen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs dient und der Antragsteller im Hinblick auf besondere persönliche, insbesondere familiäre Verhältnisse ein Interesse an der Nutzung der Wohnung oder des Wohnraums als Ferienwohnung hat; Litera a, letzter Teilsatz gilt sinngemäß;

c)

auf Antrag des Eigentümers eines gastgewerblichen Beherbergungsbetriebes, wenn die Nutzung als Ferienwohnung zur Errichtung oder Aufrechterhaltung des Beherbergungsbetriebes aus wirtschaftlichen Gründen notwendig ist, die

Geschossfläche der betroffenen Ferienwohnungen im Verhältnis zu den Geschossflächen der der gewerblichen Beherbergung dienenden Gebäude oder Gebäudeteile 10 % nicht übersteigen, die betroffenen Ferienwohnungen in einem räumlichen Naheverhältnis zum Beherbergungsbetrieb stehen und mit diesem in organisatorischer oder funktionaler Hinsicht eine Einheit bilden; oder

d)

auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnteils eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes, wenn das Gebäude in einem mit Verordnung der Gemeindevertretung ausgewiesenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebiet liegt und der Eigentümer nachweist, dass die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der ihm gehörenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Gebiet rechtlich und tatsächlich gesichert ist und die darauf befindlichen Wirtschaftsgebäude tatsächlich erhalten werden. Eine solche Verordnung der Gemeindevertretung darf nur Flächen erfassen, die als Maisäß, Vorsäß oder Alpe genutzt werden oder früher genutzt wurden und aufgrund ihrer Charakteristik als Kulturlandschaft erhaltenswert sind; die Verordnung der Gemeindevertretung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Landesregierung; die Genehmigung darf von der Landesregierung nur versagt werden, wenn die Verordnung rechtswidrig ist.

(5) Der Antrag nach Abs. 4 hat zur Beurteilung des Vorliegens der jeweiligen Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Die Bewilligung kann erforderlichenfalls befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden. Die Bewilligung kann mit Bescheid widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen ihrer Erteilung nicht oder nicht mehr vorliegen.(5) Der Antrag nach Absatz 4, hat zur Beurteilung des Vorliegens der jeweiligen Bewilligungsvoraussetzungen erforderlichen Angaben zu enthalten. Die Richtigkeit dieser Angaben ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen oder, soweit dies nicht möglich ist, anderweitig glaubhaft zu machen. Die Bewilligung kann erforderlichenfalls befristet, mit Auflagen oder unter Bedingungen erteilt werden. Die Bewilligung kann mit Bescheid widerrufen werden, wenn die Voraussetzungen ihrer Erteilung nicht oder nicht mehr vorliegen.

...“

12

§ 2 Abs. 2 lit. a RPG, LGBl. Nr. 39/1996 idF des LGBl. Nr. 4/2019, legt als Ziel der Raumplanung unter anderem die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung, fest. Gemäß Abs. 3 lit. g leg. cit. ist bei der Planung als weiteres Ziel zu beachten, dass die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden sollen.Paragraph 2, Absatz 2, Litera a, RPG, Landesgesetzblatt Nr. 39 aus 1996, in der Fassung , des Landesgesetzblatt Nr. 4 aus 2019,, legt als Ziel der Raumplanung unter anderem die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung, fest. Gemäß Absatz 3, Litera g, leg. cit. ist bei der Planung als weiteres Ziel zu beachten, dass die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden sollen.

13

§ 16 Abs. 4 lit. a bis d RPG sieht als Ausnahmebestimmung vier Tatbestände zur Bewilligung der Nutzung als Ferienwohnung vor.Paragraph 16, Absatz 4, Litera a bis d RPG sieht als Ausnahmebestimmung vier Tatbestände zur Bewilligung der Nutzung als Ferienwohnung vor.

14

Im vorliegenden Fall beantragten die Mitbeteiligten die Bewilligung der Nutzung der in ihrem Miteigentum stehenden Wohnung als Ferienwohnung gemäß § 16 Abs. 4 lit. a RPG.Im vorliegenden Fall beantragten die Mitbeteiligten die Bewilligung der Nutzung der in ihrem Miteigentum stehenden Wohnung als Ferienwohnung gemäß Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG.

15

Das Verwaltungsgericht vertrat im angefochtenen Erkenntnis die Auffassung, dass nach § 16 Abs. 4 lit. a RPG der Antragsteller zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, die Wohnung jedoch nicht durch Rechtserwerb von Todes wegen erwerben müsse.Das Verwaltungsgericht vertrat im angefochtenen Erkenntnis die Auffassung, dass nach

Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG der Antragsteller zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, die Wohnung jedoch nicht durch Rechtserwerb von Todes wegen erwerben müsse.

16

Demgegenüber bringt die Revision vor, dass die Erteilung einer Bewilligung nach § 16 Abs. 4 lit. a RPG nicht möglich sei, wenn die Wohnung bereits zu Lebzeiten an die gesetzlichen Erben übertragen worden sei. Bei einer Übertragung zu Lebzeiten des vormaligen Eigentümers könnten die neuen Eigentümer gar keine potentiellen Erben der Wohnung sein. Eine Interpretation dieser Regelung dahingehend, dass eine Ausnahmbewilligung auch dann zu erteilen sei, wenn ein naher Angehöriger die Wohnung noch zu Lebzeiten des bisherigen Eigentümers erwerbe, würde eine Ausnahmbewilligung ad absurdum führen. Es sei eine bewusste Entscheidung der Eltern der Mitbeteiligten gewesen, diesen eine Wohnung zu schenken, für die keine Ferienwohnungswidmung vorliege. Demgegenüber bringt die Revision vor, dass die Erteilung einer Bewilligung nach Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG nicht möglich sei, wenn die Wohnung bereits zu Lebzeiten an die gesetzlichen Erben übertragen worden sei. Bei einer Übertragung zu Lebzeiten des vormaligen Eigentümers könnten die neuen Eigentümer gar keine potentiellen Erben der Wohnung sein. Eine Interpretation dieser Regelung dahingehend, dass eine Ausnahmbewilligung auch dann zu erteilen sei, wenn ein naher Angehöriger die Wohnung noch zu Lebzeiten des bisherigen Eigentümers erwerbe, würde eine Ausnahmbewilligung ad absurdum führen. Es sei eine bewusste Entscheidung der Eltern der Mitbeteiligten gewesen, diesen eine Wohnung zu schenken, für die keine Ferienwohnungswidmung vorliege.

17

Es stellt sich somit die vom Verwaltungsgericht und der Revision aufgezeigte Frage, ob die Erteilung einer Bewilligung gemäß § 16 Abs. 4 lit. a RPG voraussetzt, dass der Antragsteller durch Rechtserwerb von Todes wegen Eigentum an der Wohnung erlangte. Es stellt sich somit die vom Verwaltungsgericht und der Revision aufgezeigte Frage, ob die Erteilung einer Bewilligung gemäß Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG voraussetzt, dass der Antragsteller durch Rechtserwerb von Todes wegen Eigentum an der Wohnung erlangte.

18

Bei der Interpretation einer Gesetzesnorm ist auf den Wortsinn und insbesondere auch den Zweck der Regelung, auf den Zusammenhang mit anderen Normen sowie die Absicht des Gesetzgebers abzustellen. Erläuterungen zur Regierungsvorlage können im Rahmen der Interpretation des Gesetzes einen Hinweis auf das Verständnis des Gesetzes bieten. Dabei bewirkt die Bindung der Verwaltung nach Art. 18 B-VG einen Vorrang des Gesetzeswortlautes, wobei § 6 ABGB auf die Bedeutung des Wortlauts in seinem Zusammenhang verweist (vgl. etwa VwGH 10.5.2023, Ra 2022/01/0314, mwN). Bei der Interpretation einer Gesetzesnorm ist auf den Wortsinn und insbesondere auch den Zweck der Regelung, auf den Zusammenhang mit anderen Normen sowie die Absicht des Gesetzgebers abzustellen. Erläuterungen zur Regierungsvorlage können im Rahmen der Interpretation des Gesetzes einen Hinweis auf das Verständnis des Gesetzes bieten. Dabei bewirkt die Bindung der Verwaltung nach Artikel 18, B-VG einen Vorrang des Gesetzeswortlautes, wobei Paragraph 6, ABGB auf die Bedeutung des Wortlauts in seinem Zusammenhang verweist (vergleiche, etwa VwGH 10.5.2023, Ra 2022/01/0314, mwN).

19

Nach ihrem Wortlaut regeln § 16 Abs. 4 lit. a und b RPG die Bewilligung der Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung für den nunmehrigen Eigentümer, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des gemäß lit. a leg. cit. „vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers“ bzw. des gemäß lit. b leg. cit. „vormaligen Eigentümers“ gehört. Nach ihrem Wortlaut regeln Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, und b RPG die Bewilligung der Nutzung einer Wohnung als Ferienwohnung für den nunmehrigen Eigentümer, wenn er zum Kreis der gesetzlichen Erben des gemäß Litera a, leg. cit. „vormaligen, bereits verstorbenen Eigentümers“ bzw. des gemäß Litera b, leg. cit. „vormaligen Eigentümers“ gehört.

20

Aus der Systematik des § 16 Abs. 4 RPG ergibt sich, dass im Fall der lit. a die Übertragung der Wohnung durch Erbfall und im Fall lit. b die Übertragung der Wohnung zu Lebzeiten des vormaligen Eigentümers jeweils an die gesetzlichen Erben, geregelt wird (wobei nach lit. b auch noch die weiteren, darin genannten Voraussetzungen erfüllt sein müssen). Aus der Systematik des Paragraph 16, Absatz 4, RPG ergibt sich, dass im Fall der Litera a, die Übertragung der Wohnung durch Erbfall und im Fall Litera b, die Übertragung der Wohnung zu Lebzeiten des vormaligen Eigentümers jeweils an die gesetzlichen Erben, geregelt wird (wobei nach Litera b, auch noch die weiteren, darin genannten Voraussetzungen erfüllt sein müssen).

21

Damit übereinstimmend hält der Vorarlberger Landesgesetzgeber in den Erläuterungen zu § 16 Abs. 4 lit. b RPG fest: Damit übereinstimmend hält der Vorarlberger Landesgesetzgeber in den Erläuterungen zu Paragraph 16, Absatz 4, Litera b, RPG fest:

„... Anders als nach lit. a ist hier auch der Fall erfasst, dass der vormalige Eigentümer, von dem der nunmehrige, zum Kreis der gesetzlichen Erben gehörende Eigentümer (zB. Sohn oder Tochter) die Wohnung erworben hat, noch nicht verstorben ist.“ (vgl. Motivenbericht Beilage 35/2014 30. LT, S 6). „... Anders als nach Litera a, ist hier auch der Fall erfasst, dass der vormalige Eigentümer, von dem der nunmehrige, zum Kreis der gesetzlichen Erben gehörende Eigentümer (zB. Sohn oder Tochter) die Wohnung erworben hat, noch nicht verstorben ist.“ vergleiche , Motivenbericht Beilage 35 aus 2014, 30. LT, S 6).

22

Entgegen dem Vorbringen in der Revisionsbeantwortung steht dieser Auslegung der Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Dezember 2021, Ra 2018/06/0262, nicht entgegen, da der Verwaltungsgerichtshof dort die von § 16 Abs. 4 lit. a und b RPG jeweils erfasste Gruppe der gesetzlichen Erben des vormaligen Eigentümers einer Wohnung gemeinsam behandelte und zu beiden festhielt, dass sie mit der Gruppe der Käufer einer solchen Wohnung nicht vergleichbar ist. Die weiteren Ausführungen des Beschlusses, dass der Vorarlberger Landesgesetzgeber mit der betreffenden Regelung lediglich die durch den Erbfall bzw. den Übertragungsfall bewirkte Notwendigkeit der Veräußerung der Familienwohnung durch die gesetzlichen Erben verhindern wollte, beziehen sich daher sowohl auf den in § 16 Abs. 4 lit. a RPG normierten Erbfall als auch auf die in § 16 Abs. 4 lit. b RPG normierte Übertragung der Wohnung zu Lebzeiten des vormaligen Eigentümers. Aus diesem Beschluss ergibt sich auch, dass der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang mit den Bewilligungstatbeständen des § 16 Abs. 4 lit. a und b RPG der Art des Rechtserwerbes an der betreffenden Wohnung maßgebliche Bedeutung zugemessen hat. Der Ansicht des Verwaltungsgerichtes, wonach es für die Anwendung des § 16 Abs. 4 lit. a RPG ausreiche, dass der vormalige Eigentümer, der die Wohnung bereits zu seinen Lebzeiten an einen gesetzlichen Erben übertragen hat, nunmehr verstorben ist, ist demnach nicht zu folgen; die Anwendung dieser Bestimmung erfordert vielmehr auch den durch den Erbfall bewirkten Eigentumserwerb an der betreffenden Wohnung durch den Antragsteller. Entgegen dem Vorbringen in der Revisionsbeantwortung steht dieser Auslegung der Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 16. Dezember 2021, Ra 2018/06/0262, nicht entgegen, da der Verwaltungsgerichtshof dort die von Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, und b RPG jeweils erfasste Gruppe der gesetzlichen Erben des vormaligen Eigentümers einer Wohnung gemeinsam behandelte und zu beiden festhielt, dass sie mit der Gruppe der Käufer einer solchen Wohnung nicht vergleichbar ist. Die weiteren Ausführungen des Beschlusses, dass der Vorarlberger Landesgesetzgeber mit der betreffenden Regelung lediglich die durch den Erbfall bzw. den Übertragungsfall bewirkte Notwendigkeit der Veräußerung der Familienwohnung durch die gesetzlichen Erben verhindern wollte, beziehen sich daher sowohl auf den in Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG normierten Erbfall als auch auf die in Paragraph 16, Absatz 4, Litera b, RPG normierte Übertragung der Wohnung zu Lebzeiten des vormaligen Eigentümers. Aus diesem Beschluss ergibt sich auch, dass der Verwaltungsgerichtshof im Zusammenhang mit den Bewilligungstatbeständen des Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, und b RPG der Art des Rechtserwerbes an der betreffenden Wohnung maßgebliche Bedeutung zugemessen hat. Der Ansicht des Verwaltungsgerichtes, wonach es für die Anwendung des Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG ausreiche, dass der vormalige Eigentümer, der die Wohnung bereits zu seinen Lebzeiten an einen gesetzlichen Erben übertragen hat, nunmehr verstorben ist, ist demnach nicht zu folgen; die Anwendung dieser Bestimmung erfordert vielmehr auch den durch den Erbfall bewirkten Eigentumserwerb an der betreffenden Wohnung durch den Antragsteller.

23

Da das Verwaltungsgericht im Revisionsfall eine Bewilligung nach § 16 Abs. 4 lit. a RPG erteilte, obwohl die dafür erforderliche Voraussetzung eines von Todes wegen erfolgten Eigentumserwerbs an der betreffenden Wohnung durch die Mitbeteiligten als gesetzliche Erben der vormaligen Eigentümer nicht vorliegt, war das angefochtene Erkenntnis gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, ohne dass auf das übrige Revisionsvorbringen eingegangen zu werden brauchte. Da das Verwaltungsgericht im Revisionsfall eine Bewilligung nach Paragraph 16, Absatz 4, Litera a, RPG erteilte, obwohl die dafür erforderliche Voraussetzung eines von Todes wegen erfolgten Eigentumserwerbs an der betreffenden Wohnung durch die Mitbeteiligten als gesetzliche Erben der vormaligen Eigentümer nicht vorliegt, war das angefochtene Erkenntnis gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer

eins, VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben, ohne dass auf das übrige Revisionsvorbringen eingegangen zu werden brauchte.

Wien, am 28. Februar 2024

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2 Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden VwRallg3/2 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RO2022060008.J00

Im RIS seit

23.05.2024

Zuletzt aktualisiert am

23.05.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at