TE Vwgh Erkenntnis 2004/11/23 2004/06/0008

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.11.2004

Index

L82007 Bauordnung Tirol;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §45 Abs2;
AVG §46;
BauO Tir 2001 §21 Abs3;
BauO Tir 2001 §26 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsident Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Gubesch, über die Beschwerde des AK in S, Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch Dr. Manfred Opperer, Dr. Gerhard Schartner und Dr. Stephan Opperer, Rechtsanwälte in Telfs, Eduard-Wallnöfer-Platz 1, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 25. November 2003, Zl. Ve1-8-1/77-1, betreffend die Abweisung eines Baugesuches (mitbeteiligte Partei: Gemeinde L, vertreten durch den Bürgermeister), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der in der Bundesrepublik Deutschland (Rheinland - Pfalz) wohnhafte Beschwerdeführer, ein deutscher Staatsangehöriger, ist Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde, welches er mit Kaufvertrag vom 6. Februar 2003 erworben hatte.

Mit Eingabe vom 29. Mai 2003 (beim Gemeindeamt am 5. Juni 2003 eingelangt) kam der Beschwerdeführer um die Erteilung der baubehördlichen Bewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf diesem Grundstück ein. Über Aufforderung der Baubehörde vom 5. Juni 2003, den genannten Verwendungszweck des geplanten Objektes schriftlich bekannt zu geben, antwortete der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 12. Juni 2003, da er in den nächsten Jahren seinen Erstwohnsitz in die mitbeteiligte Gemeinde verlegen wolle, würde er gerne dort ein Wohnhaus errichten. Eine der Wohnungen werde er selbst komplett nutzen, die zweite Wohnung solle längerfristig vermietet werden. Der Bürgermeister erwiderte mit Erledigung vom 7. Juli 2003, auf Grund der Bestimmungen der

Tiroler Bauordnung habe der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt sei. Der Beschwerdeführer habe daher als Bauwerber der Baubehörde glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung des geplanten Wohnhauses als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt sei. Es werde daher erforderlich sein, die Baubehörde von der Wahrscheinlichkeit zu überzeugen, dass dies nicht beabsichtigt sei. Insbesondere werde um genaue Angabe ersucht, wie sich der Beschwerdeführer einen Erstwohnsitz/Hauptwohnsitz in der mitbeteiligten Gemeinde im Hinblick auf seinen Beruf vorstelle ("Altersangabe des Bauwerbers, Beruf, Mittelpunkt der Lebensinteressen - Verlegung des Erstwohnsitzes/Hauptwohnsitzes" in die mitbeteiligte Gemeinde).

Der Beschwerdeführer antwortete hierauf mit Schreiben vom 12. Juli 2003 u.a., er sei im Jahr 1959 geboren und betreibe mit seinem Bruder drei Einzelhandelsgeschäfte mit Uhren, Schmuck und Augenoptik. Auf dieser Grundlage habe er geplant, mit 50 Jahren diese Geschäfte als stiller Teilhaber zu betreiben, weiters sei er noch Eigentümer eines Sechsfamilienwohnhauses. Diese Ausgangslage erlaube ihm, dann den Erstwohnsitz in der mitbeteiligten Gemeinde in Anspruch zu nehmen, ohne finanziell eingeschränkt zu sein. Er sei ein begeisterter Schifahrer und Bergsteiger, sodass es ihn schon seit Jahren in den Alpenraum ziehe. Auf Grund der Gastfreundschaft und Hilfsbereitschaft einer näher bezeichneten Familie sowie die "tolle Landschaft" habe er sich entschlossen, dort wenn möglich seinen Lebensabend zu verbringen.

Hierauf wies der Bürgermeister der mitbeteiligten Gemeinde mit dem erstinstanzlichen Bescheid vom 4. August 2003 das Baugesuch ab. Dies wurde nach Darstellung des Verfahrensganges und nach Hinweis auf § 21 Abs. 3 der Tiroler Bauordnung 2001 (TBO 2001) damit begründet, der Beschwerdeführer habe in seinem Schreiben vom 12. Juli 2003 angeführt, er wolle im Alter von 50 Jahren, also frühestens im Jahr 2009, die Einzelhandelsgeschäfte als stiller Teilhaber betreiben. Die Baubehörde komme somit zur Ansicht, dass im Beschwerdefall ein Freizeitwohnsitz geschaffen werde. Da die Behörde auf Grund der Erklärung des Bauwerbers nicht von der Wahrscheinlichkeit überzeugt worden sei, dass kein Freizeitwohnsitz errichtet werde, habe das Baugesuch gemäß § 26 Abs. 3 lit. b TBO 2001 abgewiesen werden müssen.

Dagegen erhob der nunmehr anwaltlich vertretene Beschwerdeführer Berufung. Er verwies darin u.a. darauf, die Grundverkehrsbehörde habe seine Erklärung, nämlich durch den Ankauf der Liegenschaft keinen Freizeitwohnsitz zu schaffen, akzeptiert. Stets habe er erklärt, dass er die Errichtung des geplanten Vorhabens gerade deshalb beabsichtige, um seinen Erstwohnsitz in die mitbeteiligte Gemeinde zu verlegen. Seine Ausführungen in seinem Schreiben vom 12. Juli 2003, wonach er im Übrigen beabsichtige, sich auch aus dem aktiven operativen Geschäft zurückzuziehen und seine Tätigkeit nur mehr als stiller Teilhaber zu betreiben, hätten damit nichts zu tun und stünden der unmittelbaren bzw. vorzeitigen Begründung eines Erstwohnsitzes (gemeint: in der mitbeteiligten Gemeinde) auch nicht entgegen. Überdies sei festzuhalten, dass es ausschließlich seine Sache sei, ob er jene Wohnung im geplanten Gebäude, welche er in weiterer Folge als Erstwohnsitz nutzen wolle, nach Errichtung des Bauvorhabens umgehend selbst nütze, oder aber diese unter Umständen vorläufig einer Vermietung oder Verpachtung zuführe. Entscheidend sei lediglich, dass er unter keinen Umständen beabsichtige, einen Freizeitwohnsitz zu begründen. Diese Umstände habe die Baubehörde nicht entsprechend berücksichtigt. Insbesondere wäre es der Baubehörde im Rahmen ihrer amtswegigen Ermittlungspflicht oblegen, ihn im Hinblick auf das nunmehr für die Ablehnung herangezogene Schreiben vom 12. Juli 2003 entsprechend zu befragen und einzuvernehmen, weil er im Rahmen einer persönlichen Vorsprache sämtliche Umstände hätte aufklären können. Das Ermittlungsverfahren sei daher mangelhaft geblieben.

Im Übrigen sei lediglich die Tatsache entscheidend, dass er keinen Freizeitwohnsitz begründen wolle und werde, welche Verpflichtung sich insbesondere aus den Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes ergebe. Diese Verpflichtung sei von ihm im Rahmen der im Zuge der vertraglichen Abwicklung abgeführten grundverkehrsrechtlichen Bewilligung auch eingegangen und von der Grundverkehrsbehörde "auch entsprechend statuiert" worden (beigelegt war der Kaufvertrag vom 6. Februar 2003 und der entsprechende Grundbuchsbeschluss vom 30. Juli 2003 über die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Beschwerdeführers ob der fraglichen Liegenschaft).

Mit Berufungsbescheid vom 24. September 2003 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Dies wurde zusammengefasst damit begründet, dem Beschwerdeführer sei die Glaubhaftmachung im Sinne des § 21 Abs. 3 TBO 2001 nicht gelungen, wie schon im erstinstanzlichen Bescheid zutreffend ausgeführt worden sei. Er habe lediglich Behauptungen aufgestellt. "Glaubhaftmachen" bedeute zwar im Gegensatz zu "beweisen", dass die Behörde lediglich von der Wahrscheinlichkeit der Tatsache überzeugt werden müsse, jedoch könne sich das Glaubhaftmachen nicht im

Aufstellen von bloßen Behauptungen erschöpfen. Wenngleich nicht Beweismittel im Sinne einer strengen Beweisführung gefordert werden könnten, hätte der Beschwerdeführer doch über die Behauptung hinausgehende Indizien "vorlegen" müssen. Die Gelegenheit hierzu sei ihm eingeräumt worden. Überdies seien seine Behauptungen auch insoferne unschlüssig, als er selbst angebe, im Jahr 1959 geboren zu sein und mit 50 Jahren nunmehr als stiller Teilhaber fungieren zu wollen. Da die gesetzlichen Voraussetzungen jedoch im Zeitpunkt der Bescheiderlassung, also im September 2003 gegeben sein müssten, sei es offenkundig, dass zu diesem Zeitpunkt eine geschäftliche Tätigkeit an seinem Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland die Begründung eines Hauptwohnsitzes mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen in der mitbeteiligten Gemeinde ausschließe.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Vorstellung, in der er u. a. darauf verwies, sollte er das geplante Objekt nach Errichtung nicht unverzüglich selbst nutzen, so stehe es ihm doch frei, es zunächst leer stehen zu lassen oder das gesamte Objekt (also beide Wohnungen) zunächst einer Vermietung zuzuführen, wobei freilich auch im Rahmen einer Vermietung keinesfalls irgendeinem Dritten die Möglichkeit der Schaffung eines Freizeitwohnsitzes gegeben werden dürfe. Das Ermittlungsverfahren sei weiterhin mangelhaft geblieben, weil er nicht einvernommen worden sei. Wäre dies geschehen, wäre es ihm insbesondere möglich gewesen, ein Anbot dahin zu erstatten, sich gegenüber der Gemeinde bzw. der Baubehörde vertraglich zu verpflichten, die fragliche Wohnung, welche er letztlich als Hauptwohnsitz nutzen wolle, gegebenenfalls für jenen Zeitraum, in welchem ihm eine Hauptwohnsitznutzung unter Umständen nicht möglich sei, einer Vermietung zuzuführen und so jegliche Freizeitwohnsitznutzung auszuschließen. Dieses Angebot werde im Übrigen hiermit wiederholt. Eine entsprechende Auflage hätte auch in einem positiven Baubescheid statuiert werden können.

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde der Vorstellung keine Folge gegeben.

Nach Darstellung des Verfahrensganges heißt es begründend (zusammengefasst), gemäß § 21 Abs. 1 TBO 2001 sei beim Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für Neu-, Zu- oder Umbauten von Gebäuden bereits im Bauansuchen der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben. Sei auf Grund der Lage, der Ausstattung oder der Einrichtung eines Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Gebäudeteiles die Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht auszuschließen, so habe nach § 21 Abs. 3 leg. cit. der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung oder über die Art der Finanzierung glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt sei. Die Angabe des Verwendungszweckes unterliege also insoweit einer Plausibilitätsprüfung, als die Nutzung als Freizeitwohnsitz ausgeschlossen werden solle; dem Bewilligungswerber sei dabei die Beweisführung auferlegt.

Es sei daher nicht, wie der Beschwerdeführer meine, Aufgabe der Behörde, im Wege eines Ermittlungsverfahrens und allenfalls durch seine Einvernahme seine wahren Intentionen zu ermitteln. Die Berufungsbehörde habe daher den Beschwerdeführer durch die Unterlassung seiner Einvernahme nicht in seinen Rechten verletzt, und auch nicht dadurch, dass sie ihm nicht angeboten habe, die Vermeidung der Verwendung der geplanten Wohnung als Freizeitwohnsitz auf andere Weise zu verhindern.

Nach den Erläuternden Bemerkungen zu § 21 TBO 2001 obliege dem Bauwerber insbesondere die Vorlage aller Unterlagen, wie Verträge, Vorverträge, Finanzierungskonzepte u.dgl., die eine ausreichende Beurteilung des künftigen Verwendungszweckes durch die Baubehörde ermöglichen. Anhaltspunkte für eine mögliche Verwendung eines Bauvorhabens als Freizeitwohnsitz könnten sich aber auch auf Grund der persönlichen Eigenschaften des Bauwerbers ergeben. Habe nun ein Bauwerber bislang seinen Hauptwohnsitz in einem anderen Staat, und gehe er dort auch seiner Erwerbstätigkeit nach, so habe die Berufungsbehörde zu Recht nicht von vornherein ausgeschlossen, dass das Bauvorhaben als Freizeitwohnsitz verwendet werde. Da der Beschwerdeführer angegeben habe, erst ab dem Jahr 2009 als stiller Gesellschafter des bisherigen Unternehmens und als Eigentümer des Mietshauses seinen Lebensunterhalt für eine Wohnsitznahme im Gebiet der mitbeteiligten Gemeinde zu finanzieren, hätten die Gemeindebehörden zu Recht daraus geschlossen, dass dies bis zu diesem Zeitpunkt nicht der Fall sei. Zudem sei auch im Bauansuchen der Verwendungszweck des Vorhabens als Wohnhaus bzw. Wohnungen beschrieben worden. Es sei nicht von vornherein nachvollziehbar, dass ein Bauwerber ein Wohnhaus errichte und in weiterer Folge über Jahre ungenützt lasse.

Ausgehend vom Vorbringen des Beschwerdeführers im gemeindebehördlichen Verfahren sei er daher nicht in seinen Rechten verletzt worden, wenn die Berufungsbehörde angenommen habe, dass durch das Bauvorhaben (auch nur vorübergehend) ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen werden solle. Zutreffend sei die Berufungsbehörde dabei davon

ausgegangen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen bereits zum Zeitpunkt ihrer Bescheiderlassung gegeben sein müssten.

Dagegen richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens vorgelegt und in einer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Beschwerdefall ist die Tiroler Bauordnung 2001, LGBl. Nr. 94 - TBO 2001 (Wiederverlautbarung), in der Fassung LGBl. Nr. 89/2003, anzuwenden (wobei dieser Novelle im Beschwerdefall keine Bedeutung zukommt).

Gemäß § 21 Abs. 1 TBO 2001 ist beim Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden im Bauansuchen der vorgesehene Verwendungszweck anzugeben.

§ 21 Abs. 3 TBO lautet:

"(3) Ist auf Grund der Lage, der Ausgestaltung oder der Einrichtung eines Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Gebäudeteiles die Verwendung als Freizeitwohnsitz entgegen dem § 12 Abs. 2 oder 5 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 nicht auszuschließen, so hat der Bauwerber insbesondere durch nähere Angaben über die vorgesehene Nutzung oder über die Art der Finanzierung glaubhaft zu machen, dass eine Verwendung als Freizeitwohnsitz nicht beabsichtigt ist."

§ 26 Abs. 3 und 4 TBO 2001 lautet:

"(3) Das Bauansuchen ist ohne weiteres Verfahren abzuweisen, wenn bereits auf Grund des Ansuchens offenkundig ist, dass

a) das Bauvorhaben dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder örtlichen Bauvorschriften widerspricht oder

b) durch das Bauvorhaben entgegen dem § 12 Abs. 4 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen oder entgegen dem § 14 Abs. 1 oder 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 ein Freizeitwohnsitz wieder aufgebaut oder erweitert werden soll oder

c) das Bauvorhaben nach § 44 Abs. 7, § 54 Abs. 5, § 69 Abs. 3 zweiter Satz, § 74 Abs. 7, § 109 Abs. 6 dritter Satz, § 110 Abs. 3 fünfter Satz oder § 113 Abs. 1 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 unzulässig ist oder

d) bei Vorliegen der Voraussetzungen nach § 21 Abs. 2 lit. d der Bewilligungsbescheid der Agrarbehörde für das Bauvorhaben nicht vorliegt.

(4) Das Bauansuchen ist weiters abzuweisen,

a) wenn im Zuge des Verfahrens ein Abweisungsgrund nach Abs. 3 hervorkommt oder wenn der Bauwerber ungeachtet eines Auftrages der Behörde die Angaben nach § 21 Abs. 3 oder 4 nicht macht oder

b) wenn der Bauplatz für die vorgesehene Bebauung nicht geeignet ist (§ 3) oder - außer im Falle von Sonderflächen nach § 47 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 - keine einheitliche Widmung aufweist oder

c) wenn das Bauvorhaben sonst baurechtlichen oder raumordnungsrechtlichen Vorschriften widerspricht."

§ 12 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2001 (TROG 2001), LGBl. Nr. 93 (Wiederverlautbarung), lautet auszugsweise:

"§ 12

Beschränkungen für Freizeitwohnsitze

(1) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Als Freizeitwohnsitze gelten nicht:

a) Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen sowie Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden;

b) Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten, die während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen);

entsprechende Neubauten, für die die Baubewilligung erst nach dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt worden ist, gelten jedoch nur dann nicht als Freizeitwohnsitz, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat;

Ferienwohnungen in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, sind zusammenzuzählen;

c) Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen.

Sind in einem Gebäude oder in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, Ferienwohnungen und Wohnräume, die der Privatzimmervermietung dienen, untergebracht, so darf die Zahl der Betten insgesamt zwölf nicht überschreiten.

(2) Als Freizeitwohnsitze dürfen nur mehr Wohnsitze verwendet werden, die in der Zeit vom 1. Jänner 1994 bis einschließlich 31. Dezember 1998 nach den jeweils in Geltung gestandenen raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Freizeitwohnsitze angemeldet worden sind und für die eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz nach diesen Vorschriften vorliegt. Darüber hinaus dürfen neue Freizeitwohnsitze durch Vorhaben im Sinne des Abs. 4 erster Satz im Wohngebiet und in Mischgebieten geschaffen werden, wenn dies durch eine entsprechende Festlegung im Flächenwidmungsplan für zulässig erklärt worden ist. Hierbei ist für das betreffende Grundstück die höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen festzulegen.

(3) ...

(4) Die Baubewilligung für Neubauten, die ganz oder teilweise als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, sowie für Zubauten und die Änderung des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Gebäudeteilen, durch die Freizeitwohnsitze neu geschaffen werden sollen, darf unbeschadet der sonstigen Bewilligungsvoraussetzungen nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück eine Festlegung nach Abs. 2 zweiter und dritter Satz vorliegt und die höchstzulässige Anzahl an Freizeitwohnsitzen auf diesem Grundstück nicht überschritten wird. Maßgebend ist die Anzahl der Freizeitwohnsitze auf Grund des Verzeichnisses der Freizeitwohnsitze nach § 13 Abs. 1.

(5) Weiters dürfen Wohnsitze auf Grund einer Ausnahmegewilligung des Bürgermeisters nach diesem Absatz oder auf Grund einer entsprechenden Ausnahmegewilligung nach früheren raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Freizeitwohnsitze verwendet werden. Die Ausnahmegewilligung ist nur zu erteilen:

a) auf Antrag des Erben oder Vermächtnisnehmers, wenn die Voraussetzungen nach § 5 lit. a des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl. Nr. 61, in der jeweils geltenden Fassung vorliegen und der betreffende Wohnsitz dem Antragsteller oder anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient;

b) auf Antrag des Eigentümers des betreffenden Wohnsitzes oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten, wenn ihm auf Grund geänderter Lebensumstände, insbesondere auf Grund beruflicher oder familiärer Veränderungen, eine andere Verwendung des Wohnsitzes nicht möglich oder zumutbar ist, der Wohnsitz anderen Personen nicht anderweitig der Befriedigung eines Wohnbedürfnisses dient und der Antragsteller insbesondere im Hinblick auf seine persönlichen oder familiären Verhältnisse oder seine Rechtsbeziehung zum Wohnsitz ein Interesse am Bestehen des Wohnsitzes hat.

(6) ..."

Die Aufsichtsbehörde ist bei der Prüfung des gemeindebehördlichen Bescheides nicht an den von der Gemeindebehörde angenommenen Sachverhalt gebunden. Die Aufsichtsbehörde ist zwar im Vorstellungsverfahren nicht verpflichtet, durch eigene Ermittlungen die Voraussetzungen für die endgültige Lösung der Frage, ob eine Verletzung des Beschwerdeführers in materiellen Rechten eingetreten ist, zu prüfen, sie ist aber berechtigt, selbstständig ein Ermittlungsverfahren durchzuführen, um sich darüber Gewissheit zu verschaffen, ob ein Beschwerdeführer infolge einer unzureichenden Sachverhaltsermittlung durch den Bescheid der Gemeindebehörde in einem Recht verletzt wurde (vgl. dazu beispielsweise das hg. Erkenntnis vom 22. September 1993, Zl. 93/06/0108, mwN.).

Die in § 21 Abs. 3 TBO 2001 umschriebene Glaubhaftmachung obliegt aber dem Bauwerber, zumal es sich typischerweise um Momente handelt, die in seiner Sphäre liegen. Zutreffend ist die Auffassung der Behörden des Verwaltungsverfahrens, dass diese Glaubhaftmachung noch im gemeindebehördlichen Bauverfahren zu erfolgen hat (also spätestens im Berufungsverfahren). Es kann nämlich nicht fraglich sein, dass nach dem Konzept der TBO 2001 eine entsprechende Glaubhaftmachung eine der Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung ist, oder, negativ gewendet, das Baugesuch gemäß § 26 Abs. 3 lit. b leg. cit. abzuweisen ist, wenn dem Bauwerber die Glaubhaftmachung misslingt (was der Beschwerdeführer auch zutreffend nicht in Zweifel zieht), weil dann von der beabsichtigten Verwendung als Freizeitwohnsitz ausgegangen werden darf.

Das bedeutet weiters, dass die Glaubhaftmachung nicht erst im Vorstellungsverfahren nachgeholt werden kann. Vielmehr vermag es keine Mangelhaftigkeit des gemeindebehördlichen Verfahrens zu begründen, wenn die Berufungsbehörde ein noch gar nicht erstattetes Vorbringen nicht berücksichtigt hat. Auf das erst in der Vorstellung erstattete Vorbringen zum Zweck der Glaubhaftmachung im Sinne des § 21 Abs. 3 TBO 2001 war demnach nicht Bedacht zu nehmen (wie es im Übrigen auch nicht Aufgabe der belangten Behörde als Aufsichtsbehörde war, zu diesem Vorbringen ein Ermittlungsverfahren durchzuführen).

Die Gemeindebehörden waren auch nicht verhalten, den Beschwerdeführer im Wege eines Erkundungsbeweises zu vernehmen und auf diese Weise allenfalls eine Glaubhaftmachung im Sinne des § 21 Abs. 3 TBO 2001 auf Grund neuer Angaben bzw. eines bislang nicht erstatteten Vorbringens zu ermöglichen. Sie hatten vielmehr nur das von ihm - auch in der Berufung (als er bereits rechtsfreundlich vertreten war) - erstattete Vorbringen zu berücksichtigen. Hiezu hätte zwar der Beschwerdeführer einvernommen werden können. Es kann aber nicht als rechtswidrig (im Sinne eines wesentlichen Verfahrensmangels) angesehen werden, dass die Gemeindebehörden dies unterließen. Der Beurteilung der belangten Behörde wie auch der Berufungsbehörde kann nämlich nicht entgegen getreten werden, dass das vom Beschwerdeführer im gemeindebehördlichen Verfahren erstattete Vorbringen unzureichend war, die negative Voraussetzung des § 21 Abs. 3 TBO 2001 glaubhaft zu machen, womit dem Beschwerdeführer die dort umschriebene Glaubhaftmachung misslungen ist.

Sein Baugesuch wurde daher zutreffend abgewiesen.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 23. November 2004

Schlagworte

Ablehnung eines Beweismittels

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2004060008.X00

Im RIS seit

27.12.2004

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at