jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2004/4/20 2001/06/0068

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.04.2004

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);
10/02 Novellen zum B-VG;
98/01 Wohnbauförderung;

Norm

BauRallg;
B-VG Art118 Abs2;
B-VG Art119 Abs1;
B-VGNov 1988 Art7;
B-VGNov betreffend Volkswohnungswesen 1987 Art2 Abs1;
B-VGNov betreffend Volkswohnungswesen 1987 Art3;
ROG Tir 1972 §12 Abs3 idF 1983/088;
ROG Tir 1984 §12 Abs3;
ROG Tir 1994 §118;
ROG Tir 1994 §16;
ROG Tir 1997 §119;
ROG Tir 1997 §16 Abs1 lita idF 1997/028;
ROG Tir 1997 §16 idF 1997/028;
ROGNov Tir 01te 1997 Art2 Abs2;
VwRallg;
WFG 1968 §1 Abs1;
WFG 1968 §2 Abs1 Z2;
WFG 1968 §2 Abs1 Z3;
WFG 1984 §21 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Dr. Giendl und die Hofräte Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten, Dr. Rosenmayr und Dr. Bayjones als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Hofer, über die Beschwerde des Dr. RS in W, vertreten durch Dr. Axel Fuith, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Maria-Theresien-

Straße 38, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 02. Mai 2001, Zl. Ve1-554-95/1-8, betreffend die Feststellung der Unzulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz (mitbeteiligte Partei: Gemeinde R, 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 Beschwerdeführer ist Miteigentümer des Gst. 170/9, KG R. Nach dem von der belangten Behörde genehmigten Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 6. April 1987 (Kundmachung vom 15. bis 30. Juli 1987) wurde für das gegenständliche Grundstück im Rahmen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes die Widmung als Wohngebiet für förderbare Wohnbauten gemäß § 12 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBl. 4/1984 (TROG 1984), festgesetzt.

Mit Schreiben vom 28. Dezember 1994 meldete der Beschwerdeführer bei der mitbeteiligten Gemeinde die ihm in dem auf dem gegenständlichen Grundstück bestehenden Gebäude ("Haus Nr. 512") gehörende Wohnung als Freizeitwohnsitz an.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde, zugestellt am 16. Februar 1996, wurde festgestellt, dass die gegenständliche Wohnung nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf.

Die vom Beschwerdeführer dagegen erhobene Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 16. April 1996 als unbegründet abgewiesen.

Auf Grund der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wurde dieser mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 10. Juni 1997, B 1072/96 u.a. (das den Beschwerdeführer betreffende Beschwerdeverfahren mit der Zahl B 1862/96), aufgehoben. Da die Beschwerde des Beschwerdeführers im Zeitpunkt der nichtöffentlichen Beratung des Verfassungsgerichtshofes im Gesetzesprüfungsverfahren G 195/96 u.a. betreffend das gesamte TROG 1994 in der Stammfassung und im Gesetzesprüfungsverfahren G 114/96 u.a. betreffend §§ 15, 16 und 16a TROG 1994 i.d.F. der 1. TROG-Novelle LGBl. Nr. 4/1996 beim Verfassungsgerichtshof anhängig war, wurde das dieser Beschwerde zu Grunde liegende Verwaltungsverfahren einem Anlassfall im Sinne des Art. 140 Abs. 7 B-VG gleichgehalten. Der Verfassungsgerichtshof hatte in dem Gesetzesprüfungsverfahren G 195/96 u.a. mit Erkenntnis vom 28. November 1996, G 195/96 u.a. das TROG 1994 in der Stammfassung, soweit ihm nicht durch die Novelle LGBl. Nr. 4/1996 derogiert worden war, mit Ablauf des 30. Juni 1998 aufgehoben bzw. in Bezug auf die durch die 1. ROG-Novelle derogierten Bestimmungen des TROG 1994 ausgesprochen, dass sie verfassungswidrig waren, und in dem Gesetzesprüfungsverfahren G 114/96 u.a. mit Erkenntnis vom 12. März 1997, VfSlg. Nr. 14.795, festgestellt, dass die §§ 15, 16 und 16a TROG 1994 i.d.F. LGBl. Nr. 4/1996 verfassungswidrig waren.

Mit Schreiben vom 13. Februar 1998 (eingelangt bei der mitbeteiligten Gemeinde am 17. Februar 1998) stellte der Beschwerdeführer einen Devolutionsantrag an den Gemeindevorstand der mitbeteiligten Gemeinde, die gegenständliche Wohnung als Freizeitwohnsitz festzustellen.

Infolge der Säumnis des Gemeindevorstandes und auf Grund eines weiteren Devolutionsantrages des Beschwerdeführers entschied der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde, nachdem der Beschwerdeführer eine Säumnisbeschwerde beim Verwaltungsgerichtshof erhoben hatte, mit Bescheid vom 11. Februar 2000 über den verfahrensgegenständlichen Antrag dahingehend, dass der Bescheid des Bürgermeisters aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an denselben verwiesen wurde. Der erstinstanzliche Bescheid vom 16. Februar 1996 beziehe sich auf das TROG 1994. Dieses sei aufgehoben worden und stehe nicht mehr in Geltung.

Das Säumnisbeschwerdeverfahren wurde daraufhin mit Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes vom 24. Februar 2000, Zl. 99/06/0184- 6, eingestellt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. März 2000 wurde gemäß § 16 Abs. 3 TROG 1997 erneut festgestellt, dass die gegenständliche Wohnung im Haus Nr. 512 nicht als Freizeitwohnsitz genutzt werden dürfe.

Auf Grund der vom Beschwerdeführer dagegen erhobenen Berufung wurde nach einem neuerlichen Devolutivantrag mit Bescheid des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 7. März 2001 die Berufung gestützt auf die §§ 15 ff TROG 1997 als unbegründet abgewiesen.

Die vom Beschwerdeführer gegen diesen Bescheid erhobene Vorstellung wurde mit dem angefochtenen Bescheid als unbegründet abgewiesen.

Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass keine der beiden Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 lit. a TROG 1997 vorläge.

In der Auflage 11 der baubehördlichen Bewilligung des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 11. Dezember 1989 (an I.K. und S.K.) betreffend die Errichtung u.a. des gegenständlichen Gebäudes sei ausdrücklich festgelegt worden, dass die Wohnungen nur für den angegebenen Zweck zur ständigen Bewohnung verwendet werden dürften. Diese Auflage stehe im Zusammenhang mit der Widmung der Grundparzelle als Wohngebiet für förderbare Wohnbauten gemäß § 12 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1984. Es sei daher im Sinne des § 16 Abs. 1 lit. a zweiter Fall TROG 1997 die Zulässigkeit der Nutzung dieser Wohnung als Freizeitwohnsitz auf Grund der Baubewilligung zu verneinen (vgl. § 16 Abs. 3 zweiter Satz i.V.m. Abs. 1 lit. a TROG 1997).

Nach § 16 Abs. 1 lit. a TROG 1997 sei zu prüfen gewesen, ob das verfahrensgegenständliche Wohnhaus am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden sei.

Zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung für das Wohnhaus sei das Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBl. Nr. 4 i. d.F. des Gesetzes LGBl. Nr. 38/1984, in Geltung gestanden. Gemäß dessen § 12 Abs. 3 leg. cit. habe im Flächenwidmungsplan für Teile des Wohngebietes festgelegt werden können, dass auf den in diesem Gebiet liegenden Grundflächen nur Wohnbauten errichtet werden dürften, bei denen die darin vorgesehenen Widmungen hinsichtlich ihrer Größe und ihres Verwendungszweckes nach den wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften förderbar seien. Eine solche Festlegung bestehe hinsichtlich der hier maßgeblichen Grundparzelle des Beschwerdeführers. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sei den Widmungsbezeichnungen eines Flächenwidmungsplanes, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes angeordnet sei (was vorliegendenfalls nicht gegeben sei), stets jener Inhalt zu unterstellen, der ihm nach jenen gesetzlichen Bestimmungen zukomme, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des jeweiligen Flächenwidmungsplanes in Geltung gestanden seien. Im hier maßgebenden Zeitpunkt, nämlich dem des Inkrafttretens des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde R im Jahr 1981 (Beschluss des Gemeinderates vom 9. Februar 1981, genehmigt durch den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 4. Juni 1981), habe noch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 i.d.F. des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 139/1979 gegolten. Dessen § 2 Abs. 1 habe als eines der Wesensmerkmale einer förderungsfähigen Wohnung vorgesehen, dass diese konsensmäßig zur dauernden Bewohnung geeignet und zu diesem Zweck vom Förderungswerber bestimmt sei. Dies bedeute, dass das Gebäude, um hinsichtlich des Verwendungszweckes den wohnbauförderungsrechtlichen Bestimmungen zu entsprechen und damit raumordnungsrechtlich rechtmäßig verwendet zu werden, nicht als Freizeitwohnsitz habe verwendet werden dürfen. Dabei könne auch nicht entscheidend sein, dass seitens der Grundverkehrsbehörde keine Nutzungsbeschränkung erfolgt sei bzw. im Kaufvertrag von einer derartigen Beschränkung keine Rede sei. Die angeführten Gesetzesbestimmungen zeigten, dass das verfahrensgegenständliche Wohngebäude zum Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung nach den maßgebenden raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht als Freizeitwohnsitz habe genutzt werden dürfen, da eine solche Nutzung durch die Widmung als Wohngebiet für förderbare Wohnungen gemäß § 12 Abs. 3 TROG 1984 ausgeschlossen gewesen sei.

Gegen den Bescheid der belangten Behörde richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzungen von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Nach § 115 erster Satz Tiroler Raumordnungsgesetz 2001, LGBl. Nr. 93/2001 (Wiederverlautbarung des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997), sind die am 30. September 2001 anhängigen Verfahren über die Anmeldung von Freizeitwohnsitzen nach § 16 dieses Gesetzes in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 28/1997 weiterzuführen.

Am 30. September 2001 war das gegenständliche Verfahren anhängig. Der demzufolge einschlägige § 16 Tiroler Raumordnungsgesetz 1997, LGBl. Nr. 10/1997 i.d.F. der Novelle LGBl. Nr. 28/1997 (TROG 1997), lautet:

"§ 16

Nachträgliche Anmeldung von Freizeitwohnsitzen,

Freizeitwohnsitzverzeichnis

(1) Wohnsitze,

a) die am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitze verwendet worden sind oder bei denen sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz auf Grund der Baubewilligung ergibt und

b) die weiterhin als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, können vom Eigentümer oder vom sonst hierüber

Verfügungsberechtigten noch bis zum 31. Dezember 1998 beim Bürgermeister angemeldet werden, wenn er glaubhaft macht, dass er von der Anmeldepflicht nach § 16 Abs. 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 nicht oder erst innerhalb von sechs Monaten vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes Kenntnis erlangt hat. Der betreffende Wohnsitz ist innerhalb von sechs Monaten nach Kenntnis der Anmeldepflicht anzumelden.

(2) ...

(3) Der Bürgermeister hat auf Grund der Anmeldung eines Freizeitwohnsitzes mit schriftlichem Bescheid festzustellen, ob der betreffende Wohnsitz als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf. Die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz ist festzustellen, wenn die Anmeldung rechtzeitig erfolgt ist und eine der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. a vorliegt. Andernfalls ist die Unzulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz festzustellen. Bescheide über die Zulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz haben die Angaben nach Abs. 2 lit. a bis d zu enthalten. Parteien des Verfahrens sind der Eigentümer des Wohnsitzes und der sonst hierüber Verfügungsberechtigte. ..."

Gemäß § 15 Abs. 1 erster Satz TROG 1997 und TROG 2001 sind Freizeitwohnsitze 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.

Nach Art. II Abs. 2 TROG 1997 in der Fassung LGBl. Nr. 28/1997 sind die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen Verfahren nach § 15 Abs. 3 und § 16 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fortzusetzen.

§ 12 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1972, LGBl. 10 in der Fassung des Art. I Z. 12 der 4. Raumordnungsnovelle, LGBl. Nr. 88/1983 (dieses ROG ist in der Folge als Tiroler RaumordnungsG 1984, LGBl. Nr. 4, wiederverlautbart worden - TROG 1984), der am 1. Jänner 1984 in Kraft getreten ist, sah für die Widmung von Wohngebieten Folgendes vor:

"§ 12

Wohngebiete

(1) ...

(3) Im Flächenwidmungsplan kann für Teile des Wohngebietes festgelegt werden, dass auf den in diesem Gebiet liegenden Grundflächen nur Wohnbauten errichtet werden dürfen, bei denen die darin vorgesehenen Wohnungen hinsichtlich ihrer Größe und ihres Verwendungszweckes nach den wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften förderbar sind. ..."

Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, dass die belangte Behörde und nicht der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde zur Entscheidung über die Berufung zuständig gewesen sei.

Der Verwaltungsgerichtshof habe mit Erkenntnis vom 21. September 2000, Zl. 99/06/0043, ausgesprochen, dass dann, wenn der Bürgermeister in erster Instanz gemäß dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. 81/1993 (TROG 1994), im übertragenen Wirkungsbereich entschieden hat, die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung bei der Landesregierung als jener Behörde liege, die in dem Vollzugsbereich, in dem die erstinstanzliche Entscheidung

ergangen ist, als Berufungsbehörde vorgesehen ist. Die Übergangsbestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle des TROG 1997, LGBl. Nr. 28, beziehe sich danach nicht auf Verfahren, die bereits vor dem Inkrafttreten des TROG 1997 anhängig gewesen seien. Zumindest gelte sie aber nur für Fälle, in denen der Bürgermeister in erster Instanz noch nicht entschieden habe. Die belangte Behörde hätte somit auf Grund der Unzuständigkeit des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde als Behörde zweiter Instanz den Berufungsbescheid aufheben müssen.

Dem kann nicht gefolgt werden.

Dem angeführten hg. Erkenntnis Zl. 99/06/0043 lag zu Grunde, dass ein erstinstanzlicher Feststellungsbescheid des Bürgermeisters vom 15. November 1996 betreffend die Unzulässigkeit der Freizeitwohnsitznutzung gemäß TROG 1994 vorlag, über dessen Berufung nach einem Devolutionsantrag der Gemeinderat der mitbeteiligten Gemeinde mit Bescheid vom 30. Juli 1998 unter Heranziehung des genannten Art. II Abs. 2 der Novelle zum TROG 1997 (LGBl. Nr. 28) entschieden hat. Der Verwaltungsgerichtshof stellte zur Unzuständigkeit des Gemeinderates, über diese Berufung zu entscheiden, Folgendes fest:

"Da der Bürgermeister in erster Instanz gemäß dem Tir. Raumordnungsgesetz 1994 im übertragenen Wirkungsbereich entschieden hat (siehe § 16 i.V.m. § 118 leg. cit.), lag die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung bei der Landesregierung als jener Behörde, die in dem Vollzugsbereich, in dem die erstinstanzliche Entscheidung ergangen ist, als Berufungsbehörde vorgesehen ist. Daran ändert nichts, dass gemäß § 16 i.V.m. § 119 Tir. Raumordnungsgesetz 1997, LGBL. Nr. 10 i. d.F. LGBl. Nr. 28/1997, die Vollziehung der Feststellung der weiteren Verwendung u.a. einer Wohnung als Freizeitwohnsitz nunmehr in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fällt. Auch der von der belangten Behörde ins Treffen geführte Art. II Abs. 2 der Novelle des Tir. Raumordnungsgesetzes 1997, LGBl. Nr. 28, führt zu keinem anderen Ergebnis, weil es sich im vorliegenden Fall nicht um ein im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Novelle anhängiges Verfahren nach § 15 Abs. 3 und § 16 Abs. 3 Tir. Raumordnungsgesetz 1997 handelt, das nach dieser gesetzlichen Anordnung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde fortzusetzen ist. Diese Übergangsbestimmung bezieht sich gerade nicht auf Verfahren, die bereits vor dem Inkrafttreten des Tir. Raumordnungsgesetzes 1997 gemäß dem Tir. Raumordnungsgesetz 1994 anhängig waren. Aber selbst wenn man davon ausginge, dass von dieser Bestimmung auch die gemäß Tir. Raumordnungsgesetz 1994 diesbezüglich anhängigen Verfahren erfasst wären, gebietet eine verfassungskonforme Auslegung im Lichte der Regelungen des Art. 119 Abs. 1 und 2 i.V.m. Art. 118 Abs. 4 B-VG, wonach es im Bereich des übertragenen Wirkungsbereiches der Gemeinde nach dem in erster Instanz zuständigen Bürgermeister einen Instanzenzug an die Verwaltungsorgane außerhalb der Gemeinde gibt, dass die Anordnung des Art. II Abs. 2 der angeführten Novelle nur für Fälle gilt, in denen der Bürgermeister in erster Instanz noch nicht entschieden hat."

Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes in diesem Erkenntnis bezieht sich die Bestimmung des Art. II Abs. 2 der Novelle des TROG 1997, LGBl. Nr. 28, nicht auf Verfahren, die bereits vor dem Inkrafttreten des TROG 1997 (am 26. Februar 1997) gemäß dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 anhängig waren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens des TROG 1997 anhängiges Verfahren gemäß Tiroler Raumordnungsgesetz 1994. Art. II Abs. 2 der genannten Novelle kommt daher nicht zur Anwendung.

Der im vorliegenden Verwaltungsverfahren ergangene "erste" erstinstanzliche Bescheid des Bürgermeisters vom 16. Februar 1996 über die Zulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz war gemäß § 118 i.V.m. § 16 TROG 1994 im übertragenen Wirkungsbereich ergangen.

Im fortgesetzten Verwaltungsverfahren wurde mit Berufungsbescheid vom 11. Februar 2000 dieser "erste" erstinstanzliche Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 16. Februar 1996 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Bürgermeister verwiesen.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der mitbeteiligten Gemeinde vom 30. März 2000 wurde über den verfahrensgegenständlichen Antrag erneut in erster Instanz entschieden. Dieser "neue" erstinstanzliche Bescheid erging nach Inkrafttreten der erwähnten Novelle LGBl. Nr. 28/1997 (am 23. Mai 1997). Wenn im vorliegenden Fall aber im Geltungsbereich des TROG 1997 in einem an sich schon länger anhängigen Verwaltungserfahrens ein "neuer" erstinstanzlicher Bescheid des Bürgermeisters erging, so ist diese Entscheidung des Bürgermeisters gemäß § 119 TROG 1997 in der Stammfassung im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde ergangen. Für eine erstinstanzliche Entscheidung des Bürgermeisters im übertragenen Wirkungsbereich bestand in diesem Zeitpunkt keine Rechtsgrundlage mehr. Der Umstand, dass das vorliegende Verwaltungsverfahren im Geltungsbereich des TROG 1994

mit einem erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters im übertragenen Wirkungsbereich begonnen hat, kann daran nichts ändern. Der Gemeinderat hat somit nach entsprechendem Devolutionsantrag des Beschwerdeführers zu Recht mit dem Bescheid vom 7. März 2001 im eigenen Wirkungsbereich über die Berufung des Beschwerdeführers vom 9. Mai 2000 entschieden. Die vom Beschwerdeführer gerügte Unzuständigkeit liegt somit nicht vor.

Weiters betreffe nach Ansicht des Beschwerdeführers der von der Behörde herangezogene Baubewilligungsbescheid vom 11. Dezember 1989 nicht die gegenständliche Wohnung. Aus dem Grundbuch sei ersichtlich, dass auf der verfahrensgegenständlichen EZ 310 fünf abgeschlossene Wohneinheiten bestünden, während die herangezogene Baubewilligung sich auf zwei Gebäude beziehe.

Abgesehen davon, dass es sich dabei um ein erstmals vor dem Verwaltungsgerichtshof vorgetragenes Tatsachenvorbringen handelt, das gemäß dem aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbaren Neuerungsverbot nicht mehr berücksichtigt werden kann (vgl. das hg. Erkenntnis vom 21. Dezember 2000, Zl. 2000/05/0108), ist dem Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang entgegenzuhalten, dass sich die verfahrensgegenständliche Anmeldung auf das von der genannten Baubewilligung erfasste Haus 2 auf dem Grundstück Nr. 170/9, KG R bezogen hat. Weiters liegt im Bauakt eine Vermessungsurkunde gemäß § 43 TBO vom 13. Februar 1997 ein, in der die Vereinigung des Grundstückes Nr. 170/13 mit dem Baugrundstück dargestellt ist. Nach dieser Grundstücksvereinigung befindet sich auf dem vereinigten Grundstück nunmehr ein weiteres Wohnhaus mit 3 Wohnungen.

Der Beschwerdeführer meint zu dem herangezogenen Baubewilligungsbescheid auch, in dem bewilligten Verwendungszweck als Wohnung sei deren Nutzung als Freizeitwohnsitz mitenthalten. Bei Punkt 11 dieses Bescheides, wonach die Wohnung nur für den angegebenen Zweck zur ständigen Bewohnung für P.G. und K.S. verwendet werden dürfe, handle es sich um eine denkunmögliche Auflage. Diese sei damit als überhaupt nicht beigesetzt zu betrachten. Folglich sei der Verwendungszweck als Wohnung als allein bewilligt anzusehen. Dieser umfasse auch die Verwendung der gegenständlichen Wohnung als Freizeitwohnsitz.

Nach dem bereits wiedergegebenen § 16 Abs. 3 zweiter Satz TROG 1997 in der angeführten Fassung ist die Zulässigkeit der Verwendung eines Freizeitwohnsitzes festzustellen, wenn eine der Voraussetzungen nach Abs. 1 lit. a vorliegt, er gemäß Abs. 1 lit. b weiter als Freizeitwohnsitz verwendet werden soll und die Anmeldung rechtzeitig erfolgt ist.

Eine der beiden Voraussetzungen des § 16 Abs. 1 lit. a TROG 1997 stellt darauf ab, dass sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz aus der Baubewilligung ergibt.

Die von der belangten Behörde herangezogene, das verfahrensgegenständliche Grundstück (vor der Vereinigung mit dem benachbarten Grundstück Nr. 170/13) betreffende Baubewilligung vom 11. Dezember 1989 betrifft die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit überdachten PKW-Abstellplätzen. In der dem Spruch vorangehenden Baubeschreibung des betroffenen Bauvorhabens heißt es, dass die Wohnungen "für den ständigen Wohnbedarf bestimmt" seien, "wobei Haus 1 für P... G..., Haus 2 für K... S... bestimmt" seien. Gemäß Auflage 11 dieses Bescheides dürfen die Wohnungen "nur für den angegebenen Zweck, zur ständigen Bewohnung für P... G... und K... S... verwendet werden ". Die vorliegende Baubewilligung wurde somit für die von ihr erfassten zwei Wohnungen mit dem in der Baubeschreibung konkretisierten Verwendungszweck "für den ständigen Wohnbedarf" erteilt. Dies ergibt sich schon aus dem Spruch dieses Bescheides im Zusammenhalt mit der vor dem Spruch wiedergegebenen Baubeschreibung des antragsgegenständlichen Vorhabens. Der beabsichtigte konkrete Verwendungszweck der Wohnungen fand auch in der Auflage 11 seinen Niederschlag. Die Bezugnahme in der Auflage auf bestimmte Personen kann nur dahin gedeutet werden, dass dieser Zweck von dem jeweils Verfügungsberechtigten über die Wohnungen zu erfüllen ist. Die belangte Behörde hat daher die Zulässigkeit der Nutzung als Freizeitwohnsitz auf Grund der im vorliegenden Fall maßgeblichen Baubewilligung zutreffend verneint.

Weiters sei nach Ansicht des Beschwerdeführers auch die Nutzung des Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz zum 31. Dezember 1993 nach raumordnungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 16 Abs. 1 lit. a TROG 1997 rechtmäßig gewesen. Die Behörde habe diese Norm unrichtig ausgelegt und ihr einen verfassungswidrigen Inhalt unterstellt. Für die gegenständliche Liegenschaft habe keine die Nutzung als Freizeitwohnsitz ausschließende Widmung zum 31. Dezember 1993 bestanden. Insoweit habe die Behörde versäumt, in den Flächenwidmungsplan Einsicht zu nehmen. Von der Festsetzung als Bauland-Wohngebiet sei auch die Nutzung als Freizeitwohnsitz mit umfasst gewesen. Der Flächenwidmungsplan habe niemals die Widmung nach § 12 Abs. 3 TROG 1984 getragen. Selbst wenn dies der Fall war, habe das TROG 1994 in seinem § 109 Abs. 3 diese Widmungskategorie wegen ihrer offensichtlichen

Verfassungswidrigkeit aufgehoben. Diese Widmungskategorie sei damit als rückwirkend beseitigt anzusehen. Weiterhin enthalte § 12 Abs. 3 TROG 1984 lediglich eine Errichtungsbeschränkung und keine Nutzungs- oder Verkehrsbeschränkung.

Auch in diesem Punkt kann dem Beschwerdeführer nicht gefolgt werden.

Nach § 16 Abs. 1 lit. a TROG 1997 ist die weitere alternative Voraussetzung für die Zulässigkeit der weiteren Verwendung eines Freizeitwohnsitzes, dass der Wohnsitz am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet wurde.

Mit dem bereits angeführten Beschluss des Gemeinderates der mitbeteiligten Gemeinde vom 6. April 1987 erfolgte hinsichtlich des gegenständlichen Grundstückes im Rahmen einer Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Festsetzung als Wohngebiet für förderbare Wohnbauten gem. § 12 Abs. 3 TROG 1984 (Widmung "W2"). Diese Widmung bestand auch noch am 31. Dezember 1993. § 109 Abs. 3 TROG 1994, nach dem Wohngebiete nach § 12 Abs. 3 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1984 als Wohngebiete nach § 38 Abs. 1 TROG 1994 gelten, stand am 31. Dezember 1993 noch nicht in Geltung. Das TROG 1994 trat mit 1. Jänner 1994 in Kraft (siehe § 119 Abs. 1 TROG 1994). Im Übrigen erfolgte die Aufhebung dieser Widmungskategorie nicht wegen einer allfälligen Verfassungswidrigkeit von § 12 Abs. 3 TROG 1984. Diese Regelung war vielmehr durch das in § 15 TROG 1994 normierte generelle Freizeitwohnsitzverbot und die im § 53 Abs. 1 lit. b TROG 1994 vorgesehene Widmung von Vorbehaltsflächen für objektgeförderte Wohnbauten entbehrlich geworden (vgl. dazu Hauer, Tiroler Baurecht2, 394).

Nach § 12 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 1972 i.d.F. der am 1. Jänner 1984 in Kraft getretenen 4. ROG-Novelle LGBl. Nr. 88/1983 (in der Folge wurde das Tiroler RaumordnungsG 1972 in der genannten Fassung im Tiroler RaumordnungsG - TROG 1984 - LGBl. Nr. 4, wiederverlautbart) kann im Flächenwidmungsplan für Teile des Wohngebietes festgelegt werden, dass auf den in diesem Gebiet liegenden Grundflächen nur Wohnbauten errichtet werden dürfen, bei denen die darin vorgesehenen Wohnungen hinsichtlich ihrer Größe und ihres Verwendungszweckes nach den wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften förderbar sind.

§ 12 Abs. 3 TROG 1984 verweist auf wohnbauförderungsrechtliche Vorschriften, nach denen die durch die zu errichtenden Wohnbauten geschaffenen Wohnungen hinsichtlich ihrer Größe und ihres Verwendungszweckes förderbar sein müssen. Aus kompetenzrechtlichen Gründen ist der Verweis in § 12 Abs. 3 TROG 1984 im Hinblick auf Regelungen des Bundes als statische Verweisung zu deuten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 9. April 1992, Zl. 91/06/0197). Diese wiederverlautbarte Norm, die in dem bereits genannten § 12 Abs. 3 Tiroler RaumordnungsG 1972 i.d.F. der 4. ROG-Novelle LGBl. Nr. 88/1983 ihre Grundlage hatte, bezieht sich - soweit sie Vorschriften des Bundes betrifft - somit auf das zum Zeitpunkt ihres Inkrafttretens (am 1. Jänner 1984) bestehende Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967, i.d.F. der Novelle BGBl. Nr. 320/1982 (WFG 1968), des Bundes. Nach § 1 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 2 Abs. 1 Z. 2 und 3 WFG 1968 sind im Hinblick auf Wohnungen Klein- und Mittelwohnungen, welche für eine dauernde Bewohnung bestimmt sind, förderbar. Auch im hg. Erkenntnis vom 25. Januar 1996, Zl. 92/06/0105, wurde eine Widmung gemäß § 12 Abs. 3 TROG 1984 in der angeführten Fassung dahin ausgelegt, dass es nicht nur darauf ankommt, ob eine Wohnung eine bestimmte objektive Eignung (nämlich zur ganzjährigen Benützung) hat, sondern auch darauf, ob der Bauwerber eine Person ist, die die Wohnung im Sinne der anzuwendenden wohnbauförderungsrechtlichen Regelungen (§ 21 Abs. 1 Z. 1 WohnbauförderungG 1984 - WFG 1984; im Hinblick auf die Art. II Abs. 1 i.V. mit Art. III des Bundesverfassungsgesetzes, BGBl. Nr. 640/1987, bzw. gemäß Art. VII der B-VG-Novelle 1988, BGBl. Nr. 685, war das WFG 1984 zu einer landesrechtlichen Norm geworden, der Verweis in § 12 Abs. 3 TROG 1984 konnte daher dynamisch ausgelegt werden, was in diesem Beschwerdefall zur Anwendung des WFG 1984 führte) "zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden" beabsichtigt, dass es also - entsprechend dem Wortlaut dieser Widmungsregelung - auf die Größe der Wohnung und auf ihren Verwendungszweck ankommt (vgl. auch das bereits zitierte hg. Erkenntnis Zl. Zl. 91/06/0197).

Auf Freizeitwohnsitze im Sinne des § 15 Abs. 1 TROG 1997, welche nicht zur dauernden Bewohnung bestimmt sind, hat sich die für das verfahrensgegenständliche Grundstück im Zeitpunkt des 31. Dezember 1993 geltende Widmung gemäß § 12 Abs. 3 TROG 1984 somit nicht bezogen. Auch wenn § 12 Abs. 3 TROG 1984 in der angeführten Fassung von der Errichtung von Wohnbauten, in denen nur bestimmte Wohnungen zulässig sind, spricht, bezieht die sich daraus ergebende Beschränkung auf nach Größe und Verwendungszweck nach wohnbauförderungsrechtlichen Vorschriften förderbare Wohnungen auf die gesamte Dauer dieser Widmung und nicht nur - wie dies der Beschwerdeführer

vertritt - auf den Zeitpunkt der Errichtung derartiger Wohnungen. Mit dieser Widmung sollte der Bestand von Wohnungen mit förderungsfähiger Größe und förderungsfähigem Verwendungszweck von im Widmungsgebiet errichteten Wohnungen gesichert werden. In diesem Sinne enthielt § 12 Abs. 3 TROG 1984 auch eine Nutzungs- bzw. Verkehrsbeschränkung, gegen die nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes im Lichte des damit verfolgten öffentlichen Interesses, in einem bestimmten Ausmaß geförderten Wohnraum zur dauernden Nutzung bereitzustellen, keine Bedenken bestehen (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 25. Jänner 1996, Zl. 92/06/0105, und die Erkenntnisse des Verfassungsgerichtshofes vom 6. Dezember 1990, VfSlg. Nr. 12.569, und vom 1. Juli 1993, VfSlg. Nr. 13.501). Auch in dem Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes zur Freizeitwohnsitzregelung des TROG 1994 (vgl. das bereits angeführte Erkenntnis VfSlg. Nr. 14.679) hat der Verfassungsgerichtshof insbesondere unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohner des Landes Tirol, sich in ausreichendem Maße mit Wohnraum zu versorgen, grundsätzlich das Vorliegen eines gewichtigen öffentlichen Interesses an einer rigiden Beschränkung von Freizeitwohnsitzen bejaht. Dass in der mitbeteiligten Gemeinde die Voraussetzungen für die konkrete Widmung des Baugrundstückes gemäß § 12 Abs. 3 TROG 1984 nicht vorgelegen wären, etwa weil kein Mangel an Dauerwohnsitzen für die Wohnbevölkerung in der mitbeteiligten Gemeinde zum damaligen Zeitpunkt bestanden hätte und diese Widmung als gesetzwidrig beurteilt hätte werden können, wird vom Beschwerdeführer selbst nicht behauptet. Beim Erwerb dieser Wohnung wäre diese Nutzungsbeschränkung vom Beschwerdeführer zu beachten gewesen.

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

Die Entscheidung des Aufwandersatzes beruht auf den §§ 47 ff VwGG i.V.m. der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 20. April 2004

Schlagworte

Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Planung Widmung BauRallg3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2001060068.X00

Im RIS seit

20.05.2004

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at