

TE Vwgh Erkenntnis 1996/2/22 96/06/0018

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 22.02.1996

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §38;

BauO Tir 1974 §31 Abs7;

BauRallg;

ROG Tir 1972 §15;

ROG Tir 1994 §15 Abs1 lita;

ROG Tir 1994 §15;

ROG Tir 1994 §16 Abs1;

ROG Tir 1994 §16 Abs2;

ROG Tir 1994 §16;

VwRallg;

Zulässigkeit Gebäuden Freiland Tir 1994 §3;

Zulässigkeit Gebäuden Freiland Tir 1994 §4 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. König, über die Beschwerde des H in M, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in Z, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 21. November 1995, Zl. Ve1-554-47/1-1, betreffend Feststellung der zulässigen weiteren Verwendung eines Gebäudes als Freizeitwohnsitz gemäß §§ 15 und 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aufgrund der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Finkenberg vom 16. August 1995 wurde festgestellt, daß das Gebäude auf dem Grundstück Nr. n1, KG F, nicht weiter als Freizeitwohnsitz verwendet werden dürfe.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit dem angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG als unbegründet abgewiesen. Nach Anführung der maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen (§ 15 Abs. 1, 2 und § 16 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994) führte die belangte Behörde im wesentlichen aus, daß sich aus dem vorgelegten Bauakt ergebe, daß mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Finkenberg vom 23. Februar 1976 die Errichtung des Neubaues einer Fischerhütte auf diesem Grundstück genehmigt worden sei. Aus diesem Bauakt könne nicht abgeleitet werden, daß das gegenständliche Gebäude als Freizeitwohnsitz bewilligt worden sei. Dies werde auch vom Beschwerdeführer nicht behauptet. Es bleibe daher zu prüfen, ob das Gebäude gemäß § 15 Abs. 1 lit. a Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden sei. Das verfahrensgegenständliche Grundstück liege nach dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan aus dem Jahre 1979 in der Widmungskategorie "Freiland". In dem angeführten Baubescheid sei als Verwendungszweck des gegenständlichen Gebäudes ausdrücklich "Fischerhütte" festgelegt. Eine anderweitige Verwendung sei daher schon aufgrund dieses festgelegten Verwendungszweckes nicht zulässig und seien weiters bereits im Tiroler Raumordnungsgesetz aus dem Jahre 1972 einschränkende Bestimmungen für die Zulässigkeit von Bauten im Freiland enthalten. So sei in diesem Gesetz vorgesehen gewesen, daß im Freiland nur die Errichtung von Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräumen zulässig sei. Die zulässigen Bauführungen im Freiland seien in der Folge durch mehrere Novellen eingeschränkt worden. Gemäß dem Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 seien insbesondere nur Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe unter gewissen Voraussetzungen zulässig. Die Verwendung der verfahrensgegenständlichen Fischerhütte als Freizeitwohnsitz in den Jahren 1991, 1992 und 1993 - wie dies vom Beschwerdeführer dargelegt worden sei - sei daher nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften unzulässig. Diese geänderte Nutzung stelle einen bewilligungspflichtigen Tatbestand im Sinne des § 25 lit. d Tiroler Bauordnung dar. Es erübrige sich daher, auf die vom Beschwerdeführer vorgelegten Unterlagen betreffend die Verwendung als Freizeitwohnsitz in den Jahren 1991, 1992 und 1993 näher einzugehen. Da sich somit der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz weder aufgrund der Baubewilligung ergebe, noch das Gebäude im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 am 1. Jänner 1994 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden sei, habe der Bürgermeister zu Recht festgestellt, daß das Gebäude auf dem Grundstück Nr. n1, KG F, nicht weiter als Freizeitwohnsitz verwendet werden dürfe.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Der Beschwerdeführer erachtet sich insoweit in seinen Rechten verletzt, als ihm gemäß § 16 Abs. 2

Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 untersagt worden sei, die in seinem Eigentum stehende Fischerhütte weiterhin als Freizeitwohnsitz zu verwenden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im vorliegenden Fall maßgeblichen §§ 15 Abs. 1 und 2 und 16 Abs. 1 und 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 81 in der im vorliegenden Fall anzuwendenden Stammfassung (im folgenden: ROG), lauten wie folgt:

"§ 15

Verbot von Freizeitwohnsitzen

(1) Für Neubauten, die ganz oder teilweise als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, sowie für Zubauten und Änderungen des Verwendungszweckes von bisher anderweitig verwendeten Gebäuden oder Gebäudeteilen, durch die Freizeitwohnsitze neu geschaffen oder bestehende Freizeitwohnsitze vergrößert werden sollen, darf die Baubewilligung nicht mehr erteilt werden. Im übrigen dürfen nur mehr Wohnsitze, die

a)

im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes 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)

nach § 16 Abs. 1 rechtzeitig als Freizeitwohnsitze angemeldet worden sind,

als Freizeitwohnsitze verwendet werden. Bescheide, mit denen entgegen dem ersten Satz die Baubewilligung erteilt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

(2) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Teile von Gebäuden oder Wohnungen, 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. Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden, sowie Wohnräume, die im Rahmen der Privatzimmervermietung verwendet werden, gelten nicht als Freizeitwohnsitze.

(3) ...

§ 16

Anmeldung von Freizeitwohnsitzen

(1) Freizeitwohnsitze, auf die eine der Voraussetzungen nach § 15 Abs. 1 lit. a zutrifft und die weiterhin als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen, sind vom Eigentümer oder vom sonst hierüber Verfügungsberechtigten innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes beim Bürgermeister anzumelden. Die Anmeldung kann auch zu einem späteren Zeitpunkt, längstens jedoch innerhalb von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgen, wenn der Eigentümer des Freizeitwohnsitzes bzw. der sonst hierüber Verfügungsberechtigte glaubhaft macht, daß er von der Anmeldepflicht nicht rechtzeitig Kenntnis erlangt hat. In diesem Fall ist der Freizeitwohnsitz innerhalb von sechs Monaten nach Kenntnis der Anmeldepflicht anzumelden. In der Anmeldung ist außer im Falle, daß sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz auf Grund der Baubewilligung ergibt, auf Grund geeigneter Unterlagen oder sonstiger Beweise glaubhaft zu machen, daß der Freizeitwohnsitz bereits im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestanden hat. Die Anmeldung hat weiters zu enthalten:

a)

Name, Geburtsdatum und Adresse des Eigentümers des Freizeitwohnsitzes und des allenfalls sonst hierüber Verfügungsberechtigten;

b)

die Bezeichnung des Grundstückes, auf dem sich der Freizeitwohnsitz befindet;

c)

die Adresse des Freizeitwohnsitzes;

d)

die Wohnnutzfläche des Freizeitwohnsitzes, bei als Freizeitwohnsitzen verwendeten Gebäudeteilen oder Wohnungen die genaue Bezeichnung und erforderlichenfalls eine planliche Darstellung der betreffenden Räumlichkeiten;

e)

die Angabe, ob der Freizeitwohnsitz auch für eine ganzjährige Wohnnutzung geeignet ist.

(2) Der Bürgermeister hat auf Grund einer Anmeldung nach Abs. 1 mit schriftlichem Bescheid festzustellen, ob der betreffende Freizeitwohnsitz nach § 15 Abs. 1 lit. a und b weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf. Der Bescheid, mit dem dies bejaht wird, hat die Angaben nach Abs. 1 lit. a bis e zu enthalten. Parteien des Verfahrens sind der Eigentümer des Freizeitwohnsitzes und der sonst hierüber Verfügungsberechtigte. Über Berufung gegen Bescheide des Bürgermeisters entscheidet die Landesregierung.

(3)"

Der Beschwerdeführer wendet zunächst zutreffend ein, daß für die Frage, ob sich für Räumlichkeiten gemäß § 15 Abs. 1 lit. a ROG der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz aufgrund der Baubewilligung ergibt, nicht erforderlich ist, daß

die Verwendung als Freizeitwohnsitz in der Baubewilligung ausdrücklich angeführt ist. Es genügt, daß in dem bewilligten Verwendungszweck die Verwendung als Freizeitwohnsitz miterfaßt war. Unbestritten wurde das verfahrensgegenständliche Gebäude mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Finkenberg vom 23. Februar 1976 mit dem Verwendungszweck "Fischerhütte" genehmigt. Um den Inhalt des in dieser Weise in der Baubewilligung genehmigten Verwendungszweckes näher zu bestimmen, muß diese Anordnung im Zusammenhang mit der für dieses Grundstück bestehenden Widmung "Freiland" ausgelegt werden. Gemäß § 15 des im Zeitpunkt der Erteilung dieser Baubewilligung geltenden Tiroler Raumordnungsgesetzes, LGBI. Nr. 10/1972, durften im Freiland, für das keine Sonderfläche mit der Angabe eines besonderen Verwendungszweckes festgelegt wurde, nur Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume errichtet werden. Eine Baubewilligung für ein Projekt, das mit einer Koch- und mit Schlafgelegenheiten versehen ist, auf einem Grundstück mit der Widmungskategorie "Freiland", die mit der Bezeichnung "Fischerhütte" erteilt wurde, kann, sofern es sich dabei - wie behauptet - um Wohnraum handelt, in bezug auf den so bewilligten Verwendungszweck nur dahin gedeutet werden, daß diese Räume in Verbindung mit einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb als Wohnräume verwendet werden dürfen. Eine Deutung der in Frage stehenden Baubewilligung dahin, daß sich daraus die Nutzung der verfahrensgegenständlichen "Fischerhütte" als Freizeitwohnsitz ergibt, ist daher jedenfalls ausgeschlossen. Aus den Bestimmungen über das Fischereiwesen und die Art der Ausübung der Fischereiberechtigung des Beschwerdeführers kann nichts über einen in einem Baubewilligungsbescheid bewilligten Verwendungszweck abgeleitet werden. Der Umstand, daß der Beschwerdeführer schon längere Zeit diese Hütte an Personen zu anderen Zwecken vermietet hat, kann daran nichts ändern. Derartige Nutzungen sind - entgegen den Behauptungen des Beschwerdeführers - keinesfalls mit dem Inhalt der Baubewilligung vom 23. Februar 1976 in Einklang zu bringen.

Weiters ist der Beschwerdeführer auch nicht im Recht, wenn er meint, er erfülle den zweiten Tatbestand des § 15 Abs. 1 lit. a ROG, daß das verfahrensgegenständliche Gebäude im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses ROG nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden sei. Gemäß dem unmittelbar vor dem (im vorliegenden Fall zur Anwendung kommenden) ROG (1994) geltenden Tiroler Raumordnungsgesetz 1984 (§ 15) waren im Freiland nur Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume zulässig, soweit diese nach Art und Größe für einen bestehenden Betrieb erforderlich waren. Daraus ergibt sich aber, daß die vom Beschwerdeführer ins Treffen geführte Nutzung der verfahrensgegenständlichen Fischerhütte als Freizeitwohnsitz in den Jahren 1991 bis 1993, die jedenfalls in keinerlei Zusammenhang mit einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb steht, im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes (am 1. Jänner 1994) nach den (bis dahin geltenden) raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht rechtmäßig war. Das Nichtvorliegen auch dieser Voraussetzung hat die belangte Behörde somit zutreffend aus dem Raumordnungsgesetz 1984 abgeleitet.

Die belangte Behörde ist daher auch zu Recht auf die vom Beschwerdeführer vorgelegten Unterlagen betreffend die Verwendung der Fischerhütte als Freizeitwohnsitz in den Jahren 1991 bis 1993 nicht näher eingegangen. Auch den anderen vom Beschwerdeführer geltend gemachten Verfahrensverletzungen (wie der behaupteten Verletzung der Manuduktionspflicht der erstinstanzlichen Behörde gegenüber dem Beschwerdeführer, entsprechende Unterlagen als Beleg vorzulegen, sowie der Verletzung des Parteiengehörs durch die belangte Behörde) kommt schon deshalb keine Bedeutung zu, weil der Beschwerdeführer die Wesentlichkeit dieser allfälligen Verletzungen von Verfahrensvorschriften nicht dargetan hat.

Soweit der Beschwerdeführer aber geltend macht, die Berufungsbehörde hätte zu prüfen gehabt, ob die Voraussetzungen des Landesgesetzes vom 25. November 1993 über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBI. Nr. 11/1994, vorliegen, bzw. es stelle eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides dar, daß der Bürgermeister keine Erhebungen gemäß § 1 Abs. 2 des angeführten Landesgesetzes gepflogen und keine Feststellung gemäß § 2 leg. cit. getroffen habe, ist ihm entgegenzuhalten, daß es sich bei einer Anmeldung gemäß § 16 Abs. 1 ROG, die das Verfahren auf Feststellung gemäß § 16 Abs. 2 ROG auslöst, nicht um einen Antrag gemäß § 3 des angeführten Landesgesetzes auf Erteilung einer nachträglichen Bewilligung handelt. Wie sich insbesondere aus § 4 Abs. 2 des Landesgesetzes vom 25. November 1993 über die ausnahmsweise Zulässigkeit von Gebäuden im Freiland, LGBI. Nr. 11/1994, ergibt, soll das Verfahren nach § 3 dieses Gesetzes NEBEN das Verfahren nach § 16 ROG treten; die Zulässigkeit der Verwendung als Freizeitwohnsitz kann sich somit sowohl aus einem Bescheid nach § 16 Abs. 2 ROG als

auch aus einer Bewilligung nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes vom 25. November 1993 ergeben. Im Rahmen eines Verfahrens nach § 16 ROG ist die Behörde daher nicht gehalten, das Vorliegen der Voraussetzungen nach dem Gesetz vom 25. November 1993 zu prüfen. Daß dem Beschwerdeführer unter Umständen eine Bewilligung gemäß diesem Gesetz erteilt werden kann, vermag daher keine Rechtswidrigkeit der verfahrensgegenständlichen Feststellung gemäß § 16 Abs. 2 ROG bewirken. Es ist daher im vorliegenden Verfahren nicht von Bedeutung, ob der Bürgermeister in bezug auf das verfahrensgegenständliche Gebäude amtliche Erhebungen gemäß § 1 Abs. 2 des Landesgesetzes vom 25. November 1993 gepflogen hat oder nicht. Eine Rechtswidrigkeit des aufgrund des § 16 Abs. 2 ROG erlassenen angefochtenen Bescheides kann sich auch daraus nicht ergeben.

Da somit bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren als unbegründet abzuweisen.

Bei diesem Ergebnis erübrigte sich eine Entscheidung über den Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1996060018.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at