

TE Lvwg Erkenntnis 2026/3/2 LVwG- 2025/36/1553-9

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 02.03.2026

Entscheidungsdatum

02.03.2026

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol

L82007 Bauordnung Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

ROG Tir 2016 §13

BauO Tir 2018 §46 Abs6

AVG §76

1. AVG § 76 heute
2. AVG § 76 gültig ab 01.01.2026 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2025
3. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
4. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 76 gültig von 01.01.2002 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
6. AVG § 76 gültig von 18.08.1999 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
7. AVG § 76 gültig von 01.01.1999 bis 17.08.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
8. AVG § 76 gültig von 01.07.1998 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
9. AVG § 76 gültig von 01.07.1998 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
10. AVG § 76 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
11. AVG § 76 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Dr.in Gstir über die Beschwerde der AA, Adresse 1, **** Z, vertreten durch Rechtsanwalt BB, Adresse 2, **** Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 28.05.2025, ZI ***, betreffend eine Angelegenheit nach der Tiroler Bauordnung 2022 und dem AVG, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

zu Recht:

1 . Die Beschwerde gegen Spruchpunkt I. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 28.05.2025, ZI ***, wird als unbegründet abgewiesen. Die Beschwerde gegen Spruchpunkt römisch eins. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 28.05.2025, ZI ***, wird als unbegründet abgewiesen.

2 . Der Beschwerde gegen Spruchpunkt II. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 28.05.2025, ZI ***, wird Folge gegeben und dieser Spruchpunkt aufgehoben. Der Beschwerde gegen Spruchpunkt römisch zwei. des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 28.05.2025, ZI ***, wird Folge gegeben und dieser Spruchpunkt aufgehoben.

3 . Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. Die ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. römisch eins. Entscheidungswesentlicher Verfahrensgang und Sachverhalt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 17.05.2011, ZI ***, wurde für den Neubau eines Wohngebäudes mit mehreren Wohneinheiten auf dem Gst **1 KG Z (mit der nunmehrigen Adresse 1, **** Z) die baurechtliche Bewilligung erteilt.

In Punkt „D) Hinweise“ dieses Bescheides ist ua auch Folgendes ausgeführt:

„2. Der Bauwerber wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass auf Grund der Bestimmungen des § 12 Abs 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 keinesfalls ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen werden darf.“ Der Bauwerber wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass auf Grund der Bestimmungen des Paragraph 12, Absatz 3, Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 keinesfalls ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen werden darf.“

Mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 21.12.2012 hat AA (in der Folge: Beschwerdeführerin) Eigentum (Wohnungseigentum) ua auch an der verfahrensgegenständlichen Wohnung Top 2 in diesem Gebäude mit der nunmehrigen Adresse Adresse 1 in **** Z erworben.

Seit dem 30.05.2014 ist die Beschwerdeführerin mit Hauptwohnsitz in der verfahrensgegenständlichen Wohnung gemeldet.

Weiters ergibt sich aus der Meldeauskunft der X an der W, dass die Beschwerdeführerin (ebenso wie ihr Ehemann CC) seit 25.03.2013 an der Adresse 3 in ***** X an der W in Deutschland mit Wohnsitz gemeldet sind. Weiters ergibt sich aus der Meldeauskunft der römisch zehn an der W, dass die Beschwerdeführerin (ebenso wie ihr Ehemann CC) seit 25.03.2013 an der Adresse 3 in ***** römisch zehn an der W in Deutschland mit Wohnsitz gemeldet sind.

Bei der verfahrensgegenständlichen Wohnung wurden vom 11.09.2022 bis 11.12.2022 insgesamt 12 Kontrollen wegen des Verdachts der unzulässigen Nutzung als Freizeitwohnsitz durchgeführt. Dabei wurde nur bei 4 Kontrollen jemand angetroffen (so am 30.10.2022 die Beschwerdeführerin mit Hund - Golden Retriever, am 13.11.2022 mit Lebensgefährten und Hund, am 29.11.2022 die Beschwerdeführerin mit 2 Hunden, am 11.12.2022 die Beschwerdeführerin mit Lebensgefährten und Hund und befand sich das Kraftfahrzeug mit dem deutschen Kennzeichen „****“ vor dem Gebäude).

Weiters wurden nochmals vom 16.02.2023 bis 16.03.2023 insgesamt 4 Kontrollen durchgeführt und dabei nie jemand vor Ort persönlich angetroffen. (Es hat sich die Beschwerdeführerin nur über die neu installierte Gegensprechanlage am Handy gemeldet).

Auf die Beschwerdeführerin ist in T ein Fahrzeug angemeldet (Marke Mercedes Benz – Kennzeichen „****“)

Auf den Ehemann der Beschwerdeführerin (CC) ist unter Angabe ebenfalls der Adresse 3 in ***** X an der W (Deutschland) seit 17.01.2022 ein Kraftfahrzeug mit dem Kennzeichen „****“ angemeldet. Auf den Ehemann der Beschwerdeführerin (CC) ist unter Angabe ebenfalls der Adresse 3 in ***** römisch zehn an der W (Deutschland) seit 17.01.2022 ein Kraftfahrzeug mit dem Kennzeichen „****“ angemeldet.

Aus dem Handelsregister A des Amtsgerichts V ergibt sich, dass für die Firma DD (der Ehemann der Beschwerdeführerin) und EE jeweils als Kommanditisten eingetragen sind. Aus dem Handelsregister A des Amtsgerichts römisch fünf ergibt sich, dass für die Firma DD (der Ehemann der Beschwerdeführerin) und EE jeweils als Kommanditisten eingetragen sind.

Aus dem Handelsregister B des Amtsgerichts V ergibt sich, dass CC und EE auch Geschäftsführer der FF GmbH sind. Aus dem Handelsregister B des Amtsgerichts römisch fünf ergibt sich, dass CC und EE auch Geschäftsführer der FF GmbH sind.

Beide Firmen haben ihre Geschäftsanschrift an der Adresse 4, in ***** X an der W in Deutschland. Beide Firmen haben ihre Geschäftsanschrift an der Adresse 4, in ***** römisch zehn an der W in Deutschland.

Weiters wurden von der belangten Behörde die Verbrauchsdaten (Wasser, Heizung sowie Strom) für die verfahrensgegenständliche Wohnung seit 2018 bis 2024 eingeholt und die Mitteilung, dass für die verfahrensgegenständliche Wohnung die Freizeitwohnsitzpauschale nach dem Tiroler Aufenthaltsabgabegesetz bezahlt wurde.

Aus den von der belangten Behörde nochmals eingeholten Meldebestätigungen vom 07.10.2024 und vom 04.02.2025 ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann nach wie vor an der Adresse 3, in ***** X an der W in Deutschland mit Wohnsitz gemeldet waren. Aus den von der belangten Behörde nochmals eingeholten Meldebestätigungen vom 07.10.2024 und vom 04.02.2025 ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann nach wie vor an der Adresse 3, in ***** römisch zehn an der W in Deutschland mit Wohnsitz gemeldet waren.

In der Stellungnahme der Gemeinde Z an die Strafbehörde vom 10.10.2024 wird unter ausdrücklichem Bezug auf die Verbrauchsdaten insbesondere auch Folgendes ausgeführt:

„(...) schließlich ist das Verwaltungsstrafverfahren bereits seit über einem Jahr und 5 Monaten (!) anhängig und ist die Erledigung noch immer ausständig, obwohl der Ermittlungsakt seit Anfang an entscheidungsreif ist. (...)“

Vom 04.11.2024 bis 08.04.2025 wurde nochmals 5 Kontrollen bei der verfahrensgegenständlichen Wohnung durchgeführt und dabei die Beschwerdeführerin nur einmal persönlich bei der Wohnung und am 08.04.2025 einmal zufällig in einem Lokal angetroffen.

Von der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin wurde im behördlichen Verfahren ua auch die Stellungnahmen vom 20.08.2024, vom 03.02.2025 und vom 26.05.2025 eingebracht in denen ua auch ausgeführt wurde, dass die Beschwerdeführerin Pensionistin sei und sie ihren Lebensmittelpunkt in Z habe bzw wurden nähere Angaben zu einzelnen Kontrollterminen gemacht und Belege vorgelegt.

Von der GG GmbH, deren Mitarbeiter die Kontrollen durchgeführt haben, wurden die Rechnungen vom 13.01.2023, 22.03.2023, 16.12.2024 und vom 06.05.2025 bei der Gemeinde Z eingebracht mit denen jeweils Honorarnoten für „JJ, Adresse 1, ***** Z“ sowie zudem jeweils auch Fahrtpauschalen bzw 2 mal eine Bearbeitungsgebühr in Rechnung gestellt wurde.

Belege für die Bezahlung dieser konkreten Rechnungen finden sich nicht im – nach Angabe der belangten Behörde – vollständig vorgelegten Akt.

Mit dem gegenständlich bekämpften Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 28.05.2025, ZI ***, wurde dann der Beschwerdeführerin in Spruchpunkt I. gemäß § 46 Abs 6 lit g TBO 2022 die Benützung der verfahrensgegenständlichen Wohnung als Freizeitwohnsitz mit sofortiger Wirkung untersagt. Mit dem gegenständlich bekämpften Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 28.05.2025, ZI ***, wurde dann der Beschwerdeführerin in Spruchpunkt römisch eins. gemäß Paragraph 46, Absatz 6, Litera g, TBO 2022 die Benützung der verfahrensgegenständlichen Wohnung als Freizeitwohnsitz mit sofortiger Wirkung untersagt.

In Spruchpunkt II. wurde der Beschwerdeführerin die Bezahlung der mit der Amtshandlung einhergehenden Kosten für die durchgeführten Kontrollen aufgrund der im Bauakt einliegenden Rechnungen der GG GmbH in der Höhe von Euro 1.816,93 gemäß

§ 76 AVG als Barauslagen aufgetragen. In Spruchpunkt römisch zwei. wurde der Beschwerdeführerin die Bezahlung der mit der Amtshandlung einhergehenden Kosten für die durchgeführten Kontrollen aufgrund der im Bauakt einliegenden Rechnungen der GG GmbH in der Höhe von Euro 1.816,93 gemäß , Paragraph 76, AVG als Barauslagen aufgetragen.

Dagegen erhob die anwaltlich vertretene Beschwerdeführerin fristgerecht die Beschwerde vom 30.06.2025 und brachte jeweils mit näherem Vorbringen im Wesentlichen Folgendes vor:

Der angefochtene Bescheid sei vom Bürgermeister der Gemeinde Z unterfertigt worden, der in der gegenständlicher

Rechtsache aufgrund der im Verwaltungsstrafverfahren gegen die Beschwerdeführerin und ihren Ehemann abgegebenen Stellungnahme befangen sei bzw sei jedenfalls der Anschein einer Befangenheit gegeben und damit ein faires Verfahren gemäß

Art 6 EMRK nicht gegeben. Der angefochtene Bescheid sei vom Bürgermeister der Gemeinde Z unterfertigt worden, der in der gegenständlicher Rechtsache aufgrund der im Verwaltungsstrafverfahren gegen die Beschwerdeführerin und ihren Ehemann abgegebenen Stellungnahme befangen sei bzw sei jedenfalls der Anschein einer Befangenheit gegeben und damit ein faires Verfahren gemäß , Artikel 6, EMRK nicht gegeben.

Die Behörde habe die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung anzuwenden, stütze sich jedoch auf Unterlagen, die keinesfalls mehr aktuell und daher auch nicht mehr aussagekräftig seien. Zudem sei die Beweiswürdigung der Behörde unschlüssig und in sich widersprüchlich und gehe diese letztendlich nur aufgrund von Mutmaßungen und spekulativen Überlegungen davon aus, dass bei der Beschwerdeführerin kein Mittelpunkt der Lebensinteressen in Z gegeben sei. Die Kontrollberichte seien teilweise unrichtig, teilweise unvollständig und in sich widersprüchlich. Beispielsweise werde bei gleich 5 Kontrollen in der Rubrik „Personen angetroffen" ein „Ja" und ein „Nein" angeführt. Es werde daher von den Kontrollorganen vor dem Landeverwaltungsgericht zu klären sein, was damit zum Ausdruck gebracht werden soll. Tatsächlich sei bei den diesbezüglichen Kontrollen die Beschwerdeführerin jeweils in Z anwesend gewesen. Bei richtiger rechtlicher Würdigung der vorliegenden objektiven Beweisergebnisse hätte die belangte Behörde daher zum Ergebnis gelangen müssen, dass die Beschwerdeführerin den Mittelpunkt der Lebensinteressen in Z habe, wo sie auch mit Hauptwohnsitz gemeldet ist. Das Beweisverfahren sei grob mangelhaft geblieben und habe die belangte Behörde eine unzulässige antizipatorische Beweiswürdigung vorgenommen.

Hinsichtlich des Spruchpunktes I. des bekämpften Bescheides wurde ua auch weiters vorgebracht, dass eine angemessene Leistungsfrist einzuräumen und diese auch entsprechend zu begründen sei. Hinsichtlich des Spruchpunktes römisch eins. des bekämpften Bescheides wurde ua auch weiters vorgebracht, dass eine angemessene Leistungsfrist einzuräumen und diese auch entsprechend zu begründen sei.

Zu den in Spruchpunkt II. des bekämpften Bescheides vorgeschrieben Barauslagen wurde zusammengefasst vorgebracht, dass gemäß § 75 Abs 1 AVG die Kosten für die Tätigkeit der Behörde im Verwaltungsverfahren amtswegig zu tragen seien, sofern sich aus den

§§ 76 - 78 AVG nichts anderes ergibt. Die von der Behörde in der Entscheidungsbegründung angeführte Rechnung der Firma GG sei der Beschwerdeführerin nicht bekannt. Auch sei der Beschwerdeführerin nicht bekannt, ob die in Rede stehende Rechnung von der Behörde bereits bezahlt wurde. Eine Überwälzung der Gebühren der „Kontrollfirma" auf die Beschwerdeführerin sei aber schon grundsätzlich nicht zulässig, weil eine Rechtsgrundlage hierfür fehle. Auch liege keine rechtsgültige Beauftragung der „Kontrollfirma" seitens der Behörde vor. Ein Kontrollauftrag sei auch gar nicht notwendig und hätten allfällige Kontrollen auch von Mitarbeitern der Gemeinde Z durchgeführt werden können. Schließlich sei auch der Umfang der durchgeführten Kontrollen erheblich überhöht und nicht notwendig gewesen. Zu den in Spruchpunkt römisch zwei. des bekämpften Bescheides vorgeschrieben Barauslagen wurde zusammengefasst vorgebracht, dass gemäß Paragraph 75, Absatz eins, AVG die Kosten für die Tätigkeit der Behörde im Verwaltungsverfahren amtswegig zu tragen seien, sofern sich aus den , Paragraphen 76, - 78 AVG nichts anderes ergibt. Die von der Behörde in der Entscheidungsbegründung angeführte Rechnung der Firma GG sei der Beschwerdeführerin nicht bekannt. Auch sei der Beschwerdeführerin nicht bekannt, ob die in Rede stehende Rechnung von der Behörde bereits bezahlt wurde. Eine Überwälzung der Gebühren der „Kontrollfirma" auf die Beschwerdeführerin sei aber schon grundsätzlich nicht zulässig, weil eine Rechtsgrundlage hierfür fehle. Auch liege keine rechtsgültige Beauftragung der „Kontrollfirma" seitens der Behörde vor. Ein Kontrollauftrag sei auch gar nicht notwendig und hätten allfällige Kontrollen auch von Mitarbeitern der Gemeinde Z durchgeführt werden können. Schließlich sei auch der Umfang der durchgeführten Kontrollen erheblich überhöht und nicht notwendig gewesen.

Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren wurde am 02.12.2025 die beantragte öffentliche mündliche Verhandlung im Beisein des Rechtsvertreters der Beschwerdeführerin durchgeführt bei der auch jenes Kontrollorgan als Zeuge einvernommen wurde, das bei jeder der durchgeführten Kontrollen auch anwesend war. Vom Zeugen wurden ua auch die Angaben im zusammengefassten Kontrollbericht entsprechend glaubhaft und schlüssig nachvollziehbar dargelegt.

II.römisch zwei. Beweiswürdigung:

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich - wie vorstehend und im Folgenden im Detail dargetan - aus dem

von der belangten Behörde vorgelegt Akt, insbesondere der durchgeführten Kontrollen und der erhobenen Verbrauchsdaten, sowie dem Akt des Landesverwaltungsgerichts Tirol, insbesondere den Ausführungen im Rahmen der Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Tirol.

Weiters wurde – wie ebenfalls beantragt – auch Einsicht in die beiden Strafakten der Bezirkshauptmannschaft U zu den Zahlen *** und *** genommen, in denen der Beschwerdeführerin und ihrem Ehemann jeweils Übertretungen nach § 13a Abs 1 lit a erster Fall TROG zur Last gelegt wurden (unzulässige Nutzung der verfahrensgegenständlichen Wohnung als Freizeitwohnsitz). Weiters wurde – wie ebenfalls beantragt – auch Einsicht in die beiden Strafakten der Bezirkshauptmannschaft U zu den Zahlen *** und *** genommen, in denen der Beschwerdeführerin und ihrem Ehemann jeweils Übertretungen nach Paragraph 13 a, Absatz eins, Litera a, erster Fall TROG zur Last gelegt wurden (unzulässige Nutzung der verfahrensgegenständlichen Wohnung als Freizeitwohnsitz).

III.römisch drei. Rechtslage:

Gegenständlich sind insbesondere folgende Rechtsvorschriften entscheidungsrelevant:

Tiroler Raumordnungsgesetz 2022, LGBl Nr 43/2022 in der hier maßgeblichen Fassung

LGBl Nr 73/2024: Tiroler Raumordnungsgesetz 2022, Landesgesetzblatt Nr 43 aus 2022, in der hier maßgeblichen Fassung, LGBl Nr 73/2024:

„§ 13 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. (...)“

§ 13a Paragraph 13 a

Strafbestimmungen bezüglich Freizeitwohnsitze

(...)

(7) Liegt der Bestrafung wegen einer Verwaltungsübertretung nach Abs. 1 oder 2 eine Anzeige der Gemeinde, auf deren Gebiet sich der betreffende Freizeitwohnsitz befindet, zugrunde, so fließen dieser zur teilweisen Deckung des mit der Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen über Freizeitwohnsitze verbundenen Personal- und Sachaufwandes 80 v.H. des Erlöses aus dem Strafbetrag zu. (7) Liegt der Bestrafung wegen einer Verwaltungsübertretung nach Absatz eins, oder 2 eine Anzeige der Gemeinde, auf deren Gebiet sich der betreffende Freizeitwohnsitz befindet, zugrunde, so fließen dieser zur teilweisen Deckung des mit der Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen über Freizeitwohnsitze verbundenen Personal- und Sachaufwandes 80 v.H. des Erlöses aus dem Strafbetrag zu.

(...)

Tiroler Bauordnung 2022, LGBl Nr 44/2022 in der hier maßgeblichen Fassung

LGBl Nr 85/2023: Tiroler Bauordnung 2022, Landesgesetzblatt Nr 44 aus 2022, in der hier maßgeblichen Fassung, LGBl Nr 85/2023:

„§ 46 Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes

(...)

(6) Die Behörde hat dem Eigentümer einer baulichen Anlage oder, wenn diese – außer im Rahmen einer kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Personen – durch einen Dritten benützt wird, diesem deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen,

(...)

g) wenn er einen Wohnsitz entgegen dem § 13 Abs. 3 oder 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 als Freizeitwohnsitz oder ungeachtet des Erlöschens seiner Eigenschaft als Freizeitwohnsitz (§ 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022) weiter als Freizeitwohnsitz verwendet oder g) wenn er einen Wohnsitz entgegen dem Paragraph 13, Absatz 3, oder 8 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022 als Freizeitwohnsitz oder ungeachtet des Erlöschens seiner Eigenschaft als Freizeitwohnsitz (Paragraph 16, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2022) weiter als Freizeitwohnsitz verwendet oder

(...)“

Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl Nr 51/1991 idF

BGBl I Nr 137/2001: Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), Bundesgesetzblatt Nr 51 aus 1991, in der Fassung, BGBl römisch eins Nr 137/2001:

„Kosten der Behörden

§ 75 Paragraph 75

(1) Sofern sich aus den §§ 76 bis 78 nicht anderes ergibt, sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren von Amts wegen zu tragen. (1) Sofern sich aus den Paragraphen 76 bis 78 nicht anderes ergibt, sind die Kosten für die Tätigkeit der Behörden im Verwaltungsverfahren von Amts wegen zu tragen.

(2) Die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den §§ 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, ist unzulässig. (2) Die Heranziehung der Beteiligten zu anderen als den in den Paragraphen 76 bis 78 vorgesehenen Leistungen, unter welchem Titel immer, ist unzulässig.

(...)

§ 76 Paragraph 76

(1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des § 52 Abs. 3 hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten. (1) Erwachsen der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen, so hat dafür, sofern nach den Verwaltungsvorschriften nicht auch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind, die Partei aufzukommen, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach Paragraph 17 a, erwachsen, sowie die einem Gehörlosendolmetscher zustehenden Gebühren gelten nicht als Barauslagen. Im Falle des Paragraph 52, Absatz 3, hat die Partei für die Gebühren, die den nichtamtlichen Sachverständigen zustehen, nur soweit aufzukommen, als sie den von ihr bestimmten Betrag nicht überschreiten.

(2) Wurde jedoch die Amtshandlung durch das Verschulden eines anderen Beteiligten verursacht, so sind die Auslagen von diesem zu tragen. Wurde die Amtshandlung von Amts wegen angeordnet, so belasten die Auslagen den Beteiligten dann, wenn sie durch sein Verschulden herbeigeführt worden sind.

(3) Treffen die Voraussetzungen der vorangehenden Absätze auf mehrere Beteiligte zu, so sind die Auslagen auf die einzelnen Beteiligten angemessen zu verteilen.

(4) Ist eine Amtshandlung nicht ohne größere Barauslagen durchführbar, so kann die Partei, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat, zum Erlag eines entsprechenden Vorschusses verhalten werden.

(5) Die Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach § 17a erwachsen, sowie die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehenden Gebühren sind – falls hierfür nicht die Beteiligten des Verfahrens aufzukommen haben – von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in der Angelegenheit gehandelt hat.“ (5) Die Kosten, die der Behörde aus ihrer Verpflichtung nach Paragraph 17 a, erwachsen, sowie die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehenden Gebühren sind – falls hierfür nicht die Beteiligten des Verfahrens aufzukommen haben – von jenem Rechtsträger zu tragen, in dessen Namen die Behörde in der Angelegenheit gehandelt hat.“

IV.römisch vier. Erwägungen:

1. Soweit in der Beschwerde zunächst mit näherem Vorbringen eine Befangenheit des Bürgermeisters der Gemeinde Z geltend gemacht wurde ist dazu auszuführen, dass nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung allfällige Verfahrensmängel infolge Mitwirkung befangener Organwalter im verwaltungsbehördlichen Verfahren durch ein vor dem Verwaltungsgericht geführtes Verfahren saniert werden (vgl VwGH 21.12.2016, Ra 2016/12/0056; VwGH 29.04.2015, Ro 2015/05/0007; VwGH 19.01.2021,

Ra 2019/05/0213; uva).1. Soweit in der Beschwerde zunächst mit näherem Vorbringen eine Befangenheit des Bürgermeisters der Gemeinde Z geltend gemacht wurde ist dazu auszuführen, dass nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung allfällige Verfahrensmängel infolge Mitwirkung befangener Organwalter im verwaltungsbehördlichen Verfahren durch ein vor dem Verwaltungsgericht geführtes Verfahren saniert werden vergleiche VwGH 21.12.2016, , Ra 2016/12/0056; VwGH 29.04.2015, Ro 2015/05/0007; VwGH 19.01.2021, , Ra 2019/05/0213; uva).

2. In inhaltlicher Hinsicht ist zum gegenständlich erteilten baupolizeilichen Auftrag auszuführen, dass es sich bei der verfahrensgegenständlichen Wohnung um keinen zulässigen Freizeitwohnsitz handelt.

Dies wurde von der Beschwerdeführerin auch gar nicht bestritten, weshalb darauf nicht weiter im Detail einzugehen war.

3. Hinsichtlich des Spruchpunktes I. des bekämpften Bescheides ergibt sich weiter Folgendes³. Hinsichtlich des Spruchpunktes römisch eins. des bekämpften Bescheides ergibt sich weiter Folgendes:

Gemäß § 13 Abs 1 erster Satz TROG 2022 (und seiner inhaltsgleichen Vorgängerbestimmungen) 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, sofern nicht eine der gesetzlich normierten Ausnahmen besteht. Gemäß Paragraph 13, Absatz eins, erster Satz TROG 2022 (und seiner inhaltsgleichen Vorgängerbestimmungen) 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, sofern nicht eine der gesetzlich normierten Ausnahmen besteht.

Wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung zur Freizeitwohnsitznutzung ausführt, ist der Begriff der Verwendung eines Freizeitwohnsitzes in zeitlicher Hinsicht nicht punktuell, sondern durchgängig zu verstehen (vgl VwGH 26.11.2010, 2009/02/0345; VwGH 30.09.2015,

ZI Ra 2014/06/0026; VwGH 26.11.2010, ZI 2009/02/0345; ua). Wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung zur Freizeitwohnsitznutzung ausführt, ist der Begriff der Verwendung eines Freizeitwohnsitzes in zeitlicher Hinsicht nicht punktuell, sondern durchgängig zu verstehen vergleiche VwGH 26.11.2010, 2009/02/0345; VwGH 30.09.2015, , ZI Ra 2014/06/0026; VwGH 26.11.2010, ZI 2009/02/0345; ua).

4. Gemäß § 46 Abs 6 lit g TBO 2022 hat die Behörde dem Eigentümer einer baulichen Anlage oder, wenn diese – außer im Rahmen einer kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Personen – durch einen Dritten benützt wird, diesem deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen, wenn er einen Wohnsitz entgegen dem § 13 Abs 3 oder 8 TROG 2022 als Freizeitwohnsitz verwendet. 4. Gemäß Paragraph 46, Absatz 6, Litera g, TBO 2022 hat die Behörde dem Eigentümer einer baulichen Anlage oder, wenn diese – außer im Rahmen einer kurzzeitigen Vermietung an wechselnde Personen – durch einen Dritten benützt wird, diesem deren weitere Benützung ganz oder teilweise zu untersagen, wenn er einen Wohnsitz entgegen dem Paragraph 13, Absatz 3, oder 8 TROG 2022 als Freizeitwohnsitz verwendet.

Das Verwaltungsgericht hat seiner Entscheidung über Beschwerden gegen baupolizeiliche Aufträge (zB auch Benützungsuntersagungen) grundsätzlich die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt seiner Entscheidung zugrunde zu legen.

Dies gilt nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH aber nicht für solche Sachverhaltsänderungen, die in der Herstellung eines Zustandes bestehen, der dem erlassenen baupolizeilichen Auftrag entspricht; dabei handelt es sich um keine vom Verwaltungsgericht zu beachtende Änderung des maßgebenden Sachverhaltes (vgl VwGH 28.04.2022, Ra 2022/06/0056 mWN; ua). Dies gilt nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH aber nicht für solche Sachverhaltsänderungen, die in der Herstellung eines Zustandes bestehen, der dem erlassenen baupolizeilichen Auftrag entspricht; dabei handelt es sich um keine vom Verwaltungsgericht zu beachtende Änderung des maßgebenden Sachverhaltes vergleiche VwGH 28.04.2022, , Ra 2022/06/0056 mWN; ua).

5. Aufgrund des klaren Wortlauts des § 46 Abs 6 lit g TBO 2022 (arg:“... als Freizeitwohnsitz... verwendet ...“) ergibt sich eindeutig, dass auf die Intention der Käufer beim Erwerb eines Objekts bzw beim Bau eines Gebäudes und die ursprünglich künftig beabsichtigte Nutzung (zB später in der Pension) nicht abzustellen ist, sondern die tatsächliche

Nutzung im Zeitpunkt der Erlassung der bekämpften Entscheidung wesentlich ist. 5. Aufgrund des klaren Wortlauts des Paragraph 46, Absatz 6, Litera g, TBO 2022 (arg: "... als Freizeitwohnsitz... verwendet ...") ergibt sich eindeutig, dass auf die Intention der Käufer beim Erwerb eines Objekts bzw beim Bau eines Gebäudes und die ursprünglich künftig beabsichtigte Nutzung (zB später in der Pension) nicht abzustellen ist, sondern die tatsächliche Nutzung im Zeitpunkt der Erlassung der bekämpften Entscheidung wesentlich ist.

6. Wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausgeführt, kann von einem anderen Wohnsitz als von einem Freizeitwohnsitz dann nicht gesprochen werden, wenn kein deutliches Übergewicht hinsichtlich der beruflichen und familiären Lebensbeziehungen des Beschwerdeführers am konkreten Ort feststellbar sind (vgl VwGH 28.06.2021, Ra 2021/06/0056; uva).6. Wie der VwGH in ständiger Rechtsprechung ausgeführt, kann von einem anderen Wohnsitz als von einem Freizeitwohnsitz dann nicht gesprochen werden, wenn kein deutliches Übergewicht hinsichtlich der beruflichen und familiären Lebensbeziehungen des Beschwerdeführers am konkreten Ort feststellbar sind vergleiche VwGH 28.06.2021, , Ra 2021/06/0056; uva).

In seiner jüngeren Rechtsprechung (vgl VwGH 16.06.2023, Ra 2023/06/0089) führte der VwGH zu § 13 TROG 2022 aus, dass die Qualifikation eines Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Teils eines Gebäudes als Freizeitwohnsitz nicht daran anknüpft, dass sich eine Person nicht länger als eine bestimmte Anzahl von Tagen pro Jahr darin aufhält. In seiner jüngeren Rechtsprechung vergleiche VwGH 16.06.2023, Ra 2023/06/0089) führte der VwGH zu Paragraph 13, TROG 2022 aus, dass die Qualifikation eines Gebäudes, einer Wohnung oder eines sonstigen Teils eines Gebäudes als Freizeitwohnsitz nicht daran anknüpft, dass sich eine Person nicht länger als eine bestimmte Anzahl von Tagen pro Jahr darin aufhält.

Allein maßgeblich ist, ob die verfahrensgegenständliche Wohnung der Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses dient und dort der Mittelpunkt der Lebensbeziehungen der betreffenden Person(en) liegt.

Selbst der Umstand, dass sich zB eine Person – wie im Anlassfall dieser höchstgerichtlichen Entscheidung gegeben - die Hälfte der Tage pro Jahr in der verfahrensgegenständlichen Wohnung aufhält, vermag daher für sich genommen nicht auszuschließen, dass eine Nutzung bloß "zeitweilig zu Erholungszwecken" im Sinne des § 13 Abs 1 TROG 2022 erfolgte, und die Wohnung nicht der Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses diene. Selbst der Umstand, dass sich zB eine Person – wie im Anlassfall dieser höchstgerichtlichen Entscheidung gegeben - die Hälfte der Tage pro Jahr in der verfahrensgegenständlichen Wohnung aufhält, vermag daher für sich genommen nicht auszuschließen, dass eine Nutzung bloß "zeitweilig zu Erholungszwecken" im Sinne des Paragraph 13, Absatz eins, TROG 2022 erfolgte, und die Wohnung nicht der Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses diene.

7. Nach dem klaren Wortlaut des § 13 Abs 1 TROG 2022 ist es nach dieser jüngeren Rechtsprechung des VwGH für das Vorliegen eines Freizeitwohnsitzes auch nicht erforderlich, dass an einem anderen Wohnsitz stärkere familiäre, soziale oder berufliche Beziehungen oder sonstige Anknüpfungspunkte bestehen. Entscheidungsrelevant ist demnach nur, ob der verfahrensgegenständliche Wohnraum der Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses dient und dort der Mittelpunkt der Lebensbeziehungen liegt.7. Nach dem klaren Wortlaut des Paragraph 13, Absatz eins, TROG 2022 ist es nach dieser jüngeren Rechtsprechung des VwGH für das Vorliegen eines Freizeitwohnsitzes auch nicht erforderlich, dass an einem anderen Wohnsitz stärkere familiäre, soziale oder berufliche Beziehungen oder sonstige Anknüpfungspunkte bestehen. Entscheidungsrelevant ist demnach nur, ob der verfahrensgegenständliche Wohnraum der Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses dient und dort der Mittelpunkt der Lebensbeziehungen liegt.

Wenn in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung in diesem Zusammenhang das "deutliche Übergewicht der beruflichen und familiären Lebensbeziehungen" genannt wird, dient dies der Feststellung des Mittelpunktes der Lebensbeziehungen.

Liegt die Kombination aus einem ganzjährigen Wohnbedürfnis verbunden mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen nicht vor, ist nach Ansicht des VwGH von einem Freizeitwohnsitz im Sinn des § 13 Abs 1 TROG 2022 auszugehen.Liegt die Kombination aus einem ganzjährigen Wohnbedürfnis verbunden mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen nicht vor, ist nach Ansicht des VwGH von einem Freizeitwohnsitz im Sinn des Paragraph 13, Absatz eins, TROG 2022 auszugehen.

8. Dazu ob die Beschwerdeführerin berufstätig ist, ergeben sich aus dem Akt keine Angaben. Vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin wurde dazu befragt bekannt gegeben, dass die Beschwerdeführerin derzeit nicht berufstätig ist. Ob sie früher berufstätig war, dazu konnte der Rechtsvertreter im Rahmen der Verhandlung keine Angaben

machen.

9. Hinsichtlich der familiären Lebensbeziehungen der Beschwerdeführerin ergibt sich bereits aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Akt, dass sie – so wie auch ihr Ehemann (CC) unter derselben Adresse 3, in ***** X an der W (Deutschland) gemeldet ist. 9. Hinsichtlich der familiären Lebensbeziehungen der Beschwerdeführerin ergibt sich bereits aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Akt, dass sie – so wie auch ihr Ehemann (CC) unter derselben Adresse 3, in ***** römisch zehn an der W (Deutschland) gemeldet ist.

Vom Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin wurde in der Verhandlung auf Nachfrage mitgeteilt, dass die Beschwerdeführerin auch nach wie vor in aufrechter Ehe mit CC ist.

10. Die Fahrtzeit von ***** X an der W in Deutschland nach Z mit dem Auto beträgt ca 3 Stunden¹⁰. Die Fahrtzeit von ***** römisch zehn an der W in Deutschland nach Z mit dem Auto beträgt ca 3 Stunden.

11. Aus dem Handelsregister A des Amtsgerichts V ergibt sich, dass für die Firma DD (der Ehemann der Beschwerdeführerin) und EE jeweils als Kommanditisten eingetragen sind.¹¹ Aus dem Handelsregister A des Amtsgerichts römisch fünf ergibt sich, dass für die Firma DD (der Ehemann der Beschwerdeführerin) und EE jeweils als Kommanditisten eingetragen sind.

Aus dem Handelsregister B des Amtsgerichts V ergibt sich weiters, dass CC und EE auch Geschäftsführer der FF GmbH sind. Aus dem Handelsregister B des Amtsgerichts römisch fünf ergibt sich weiters, dass CC und EE auch Geschäftsführer der FF GmbH sind.

Beide Firmen haben ihre Geschäftsanschrift jeweils an der Adresse 4, in ***** X an der W in Deutschland. Beide Firmen haben ihre Geschäftsanschrift jeweils an der Adresse 4, in ***** römisch zehn an der W in Deutschland.

12. Weiters ergibt sich aus dem von der belangten Behörde vorgelegten Akt, dass die Beschwerdeführerin angab, dass ihr Vater in Deutschland verstorben ist.

Weitere Angaben zu den familiären Lebensbeziehungen hat die Beschwerdeführerin im Verfahren nicht gemacht und hat sie auch nicht an der öffentlichen mündlichen Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Tirol teilgenommen.

Dazu ob ihre Mutter noch lebt und wenn ja, wo und ob sie Geschwister bzw weitere Familie hat, und wo diese leben, konnte der Rechtsvertreter in der Verhandlung keine Angaben machen.

Ergänzend gab der Rechtsvertreter bekannt, dass die Beschwerdeführerin keine Kinder hat.

Dass die Beschwerdeführerin familiäre oder soziale Bindungen in T hat, hat sich aus dem vorgelegten Akt nicht ergeben.

13. Das Officialprinzip entbindet die Parteien nicht davon, durch ein substantiiertes Vorbringen zur Ermittlung des Sachverhalts beizutragen, wenn es einer solchen Mitwirkung bedarf, also insbesondere dann, wenn es auf Umstände ankommt, die in der Sphäre der Partei selbst gelegen sind und deren Kenntnis sich die Behörde nicht von Amts wegen verschaffen kann.

Dort, wo es der Behörde nicht möglich ist, den entscheidungswesentlichen Sachverhalt ohne Mitwirkung der Partei festzustellen, ist von einer Mitwirkungspflicht der Partei auszugehen, was insbesondere bei Informationen betreffend betriebsbezogene bzw personenbezogene Umstände der Fall ist, über die allein die Partei verfügt (VwGH 03.12.2024, Ra 2024/03/0071; uva).

Die Mitwirkungspflicht der Partei hat insbesondere dort Bedeutung, wo ein Sachverhalt nur bzw maßgeblich im Zusammenwirken mit der Partei geklärt werden kann, etwa weil die Behörde außerstande ist, sich die Kenntnis von ausschließlich in der Sphäre der Partei liegenden Umstände von amtswegen zu beschaffen.

Die Beschwerdeführerin hat sohin die Verletzung der für sie im gegenständlichen Verfahren gebotene Mitwirkungspflicht im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung gegen sich gelten zu lassen (vgl VwGH 6.2.2023, Ra 2022/03/0294; ua). Die Beschwerdeführerin hat sohin die Verletzung der für sie im gegenständlichen Verfahren gebotene Mitwirkungspflicht im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung gegen sich gelten zu lassen vergleiche VwGH 6.2.2023, Ra 2022/03/0294; ua).

14. Darüber hinaus ergibt sich aber im gegenständlichen Fall, dass bei der verfahrensgegenständlichen Wohnung im Zeitraum vom 11.09.2022 bis zum 08.04.2025 insgesamt 21 schriftlich dokumentierte Kontrollen durchgeführt und dabei auch Lichtbilder angefertigt wurden.

Aufgrund der verbalen Beschreibung ergibt sich, wie auch vom Kontrollorgan als Zeuge glaubhaft ausgesagt, dass die Beschwerdeführerin dabei nur 6 mal tatsächlich vor Ort bzw zufällig in einem Lokal angetroffen wurde, bzw sie sich dann mehrfach nur über die Gegensprechanlage am Handy nach dem Läuten der Türklingel durch die Kontrolleure gemeldet hat.

Die durchgeführten Kontrollen sind auch zu unterschiedlichen Wochentagen und Uhrzeiten erfolgt., Die durchgeführten Kontrollen sind auch zu unterschiedlichen Wochentagen und Uhrzeiten erfolgt.

15. Im Rahmen der Verhandlung am Landesverwaltungsgericht Tirol wurde zudem jenes Kontrollorgan als Zeuge einvernommen, das bei allen Kontrollen der verfahrensgegenständlichen Wohnung anwesend war. Dieser hat bei seiner Einvernahme auf das erkennende Gericht einen sehr glaubhaften und sorgfältigen Eindruck gemacht.

Es haben sich daher hinsichtlich der Kontrollberichte keine Zweifel ergeben und wurden solche im Übrigen auch vom Rechtsvertreter in der Verhandlung nicht konkret dargetan.

Auch wenn die Beschwerdeführerin vorgebracht hat, dass sie während der Kontrollen zT aufgrund des Todes ihres Vaters in Deutschland war, mit ihrem Hund in einer Tierklinik in der Schweiz war usw, so spricht doch – in gebotener Gesamtbetrachtung auch der Umstand, dass bei 21 Kontrollen über einen Zeitraum von mehr als zwei Jahren beim verfahrensgegenständlichen Gebäude nur bei 6 Kontrollen jemand vor Ort anwesend war nicht für eine regelmäßige Anwesenheit der Beschwerdeführerin in der verfahrensgegenständlichen Wohnung.

16. Im Übrigen kann dazu auch auf die von der belangten Behörde erhobenen bzw eingeholten Verbrauchsdaten verwiesen werden, insbesondere den geringen Stromverbrauch der letzten Jahre, der ganz deutlich unter dem Durchschnitt liegt (vgl www.eon-energie.at/at/strom/stromverbrauch-berechnen.html; ua). 16. Im Übrigen kann dazu auch auf die von der belangten Behörde erhobenen bzw eingeholten Verbrauchsdaten verwiesen werden, insbesondere den geringen Stromverbrauch der letzten Jahre, der ganz deutlich unter dem Durchschnitt liegt (vergleiche www.eon-energie.at/at/strom/stromverbrauch-berechnen.html; ua).

17. Zu den von der Beschwerdeführerin im behördlichen Verfahren vorgelegten Rechnungen bzw den Therapieplan ihres Ehemanns ist Folgendes auszuführen:

Es mag durchaus zutreffen, dass die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann Einkäufe des täglichen Lebens in der Region Z und Umgebung vorgenommen haben bzw Firmen beauftragt haben und ihr Ehemann auch Therapien in T durchgeführt hat.

Dem aktenkundigen Umstand, dass die Beschwerdeführerin und ihr Ehemann einen nicht unmaßgeblichen Anteil ihrer Kaufkraft der österreichischen Wirtschaft angedeihen lassen, vermag aber nicht dazu führen, dass der berufliche (Ehemann der Beschwerdeführerin) und familiäre Schwerpunkt, der in Deutschland liegt, so weit überkompensiert wird, dass im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der beruflichen und privaten Lebensumstände ein deutliches Übergewicht der Lebensbeziehungen der Beschwerdeführerin in T erblickt werden könnte.

18. Zusammengefasst hat sich sohin bereits aufgrund vorstehender Feststellungen und Erwägungen ergeben, dass die verfahrensgegenständliche Wohnung nicht der Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses dient und ein deutliches Übergewicht der familiären Lebensbeziehungen der Beschwerdeführerin in T nicht gegen ist.

Im Übrigen ist die Beschwerdeführerin ihrer gebotenen Mitwirkungspflicht nicht entsprechend nachgekommen und konnte sie daher – da sie auch zur Verhandlung am Landesverwaltungsgericht nicht erschienen ist – insbesondere auch nicht zu ihren weiteren familiären Verhältnissen näher befragt werden.

19. Im Lichte der höchstgerichtlichen Rechtsprechung hat das behördliche und verwaltungsgerichtliche Ermittlungsverfahren sohin zusammengefasst ergeben, dass die Beschwerdeführerin die verfahrensgegenständliche Wohnung unzulässig als Freizeitwohnsitz nutzt und ist daher die gegenständlich bekämpfte Untersagung der Benützung des gegenständlichen Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz von der Baubehörde zu Recht ergangen.

Zusammengefasst ergibt sich sohin, dass der gegenständlichen Beschwerde gegen Spruchpunkt I. des bekämpften

Bescheides aufgrund vorstehender Erwägungen im Lichte der ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung im Ergebnis keine Berechtigung zukommen konnte. Zusammengefasst ergibt sich sohin, dass der gegenständlichen Beschwerde gegen Spruchpunkt römisch eins. des bekämpften Bescheides aufgrund vorstehender Erwägungen im Lichte der ständigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung im Ergebnis keine Berechtigung zukommen konnte.

20. Wie allerdings in der Beschwerde zutreffend vorgebracht, ist die Leistungsfrist entsprechend zu begründen, um eine Überprüfung der Angemessenheit zu ermöglichen und ist dies von der belangten Behörde nicht erfolgt und war daher vom Verwaltungsgericht entsprechend nachzuholen.

Im gegenständlichen Fall wurde mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 17.05.2011, ZI ***, für den Neubau des Gebäudes in dem sich ua auch die verfahrensgegenständliche Wohnung befindet, die Baubewilligung erteilt.

In Punkt „D) Hinweise“ dieses Bescheides ist ua auch Folgendes ausgeführt:

„2. Der Bauwerber wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass auf Grund der Bestimmungen des § 12 Abs 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 keinesfalls ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen werden darf.“ Der Bauwerber wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass auf Grund der Bestimmungen des Paragraph 12, Absatz 3, Tiroler Raumordnungsgesetz 2006 keinesfalls ein Freizeitwohnsitz neu geschaffen werden darf.“

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at