

# RS Vwgh 2022/5/24 Ro 2020/05/0029

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 24.05.2022

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien  
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien  
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien  
L82009 Bauordnung Wien  
50/01 Gewerbeordnung

## Norm

BauO Wr §7a Abs1

BauO Wr §7a Abs3 idF 2018/069

GewO 1994 §1

GewO 1994 §111 Abs1 Z1

1. GewO 1994 § 1 heute
2. GewO 1994 § 1 gültig ab 13.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 45/2018
3. GewO 1994 § 1 gültig von 19.03.1994 bis 12.07.2018
  
1. GewO 1994 § 111 heute
2. GewO 1994 § 111 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 94/2017
3. GewO 1994 § 111 gültig von 01.08.2013 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 125/2013
4. GewO 1994 § 111 gültig von 29.05.2013 bis 31.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2013
5. GewO 1994 § 111 gültig von 27.02.2008 bis 28.05.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2008
6. GewO 1994 § 111 gültig von 01.08.2002 bis 26.02.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002
7. GewO 1994 § 111 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
8. GewO 1994 § 111 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

## Beachte

Besprechung in:

Besprechung in: bbl - Baurechtliche Blätter 3/2024, Seiten 94-95;

## Rechtssatz

Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber, nach dessen in § 7a Abs. 1 Wr BauO klar dargelegter Intention, wonach Wohnzonen der Erhaltung des Wohnungsbestandes sowohl im Wohngebiet als auch im gemischten Baugebiet dienen sollen, die regelmäßige Zurverfügungstellung von Wohnräumen für Beherbergungszwecke gegen Entgelt in diesen Wohnzonen auszuschließen suchte. Damit intendierte der Baurechtsgesetzgeber im Zusammenhang mit § 7a Abs. 3 letzter Halbsatz Wr BauO offenbar geringere Anforderungen an eine "gewerbliche Nutzung" im Sinne einer "gewerbsmäßigen Nutzung gegen Entgelt" als es die "Gewerblichkeit" im Sinne der GewO 1994 verlangt (vgl. zur

Gewerblichkeit einer kurzfristigen Vermietung über Buchungsplattformen im Sinne der GewO 1994 und den diesbezüglichen Anforderungen VwGH 3.3.2020, Ro 2019/04/0019, wonach es für die Abgrenzung der gewerbsmäßigen Beherbergung von Gästen im Rahmen eines Gastgewerbes im Sinn des § 111 Abs. 1 Z 1 GewO 1994 von der bloßen Wohnraumvermietung - neben anderen Aspekten - maßgeblich ist, ob gleichzeitig mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum damit üblicherweise in Zusammenhang stehende Dienstleistungen erbracht werden). Nach der Wr BauO reicht es somit bereits aus, bloß die Wohnräume regelmäßig gegen Entgelt kurzfristig zu vermieten, ohne dass weitere Dienstleistungen (wie etwa Endreinigung, Bereitstellung von Bettwäsche, Betreuung vor Ort oder via Telekommunikation) notwendigerweise erbracht werden müssen, um die "gewerbliche Nutzung" im Sinne des § 7a Abs. 3 letzter Halbsatz Wr BauO zu verwirklichen. Es ist davon auszugehen, dass der Gesetzgeber, nach dessen in Paragraph 7 a, Absatz eins, Wr BauO klar dargelegter Intention, wonach Wohnzonen der Erhaltung des Wohnungsbestandes sowohl im Wohngebiet als auch im gemischten Baugebiet dienen sollen, die regelmäßige Zurverfügungstellung von Wohnräumen für Beherbergungszwecke gegen Entgelt in diesen Wohnzonen auszuschließen suchte. Damit intendierte der Baurechtsgesetzgeber im Zusammenhang mit Paragraph 7 a, Absatz 3, letzter Halbsatz Wr BauO offenbar geringere Anforderungen an eine "gewerbliche Nutzung" im Sinne einer "gewerbsmäßigen Nutzung gegen Entgelt" als es die "Gewerblichkeit" im Sinne der GewO 1994 verlangt vergleiche zur Gewerblichkeit einer kurzfristigen Vermietung über Buchungsplattformen im Sinne der GewO 1994 und den diesbezüglichen Anforderungen VwGH 3.3.2020, Ro 2019/04/0019, wonach es für die Abgrenzung der gewerbsmäßigen Beherbergung von Gästen im Rahmen eines Gastgewerbes im Sinn des Paragraph 111, Absatz eins, Ziffer eins, GewO 1994 von der bloßen Wohnraumvermietung - neben anderen Aspekten - maßgeblich ist, ob gleichzeitig mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum damit üblicherweise in Zusammenhang stehende Dienstleistungen erbracht werden). Nach der Wr BauO reicht es somit bereits aus, bloß die Wohnräume regelmäßig gegen Entgelt kurzfristig zu vermieten, ohne dass weitere Dienstleistungen (wie etwa Endreinigung, Bereitstellung von Bettwäsche, Betreuung vor Ort oder via Telekommunikation) notwendigerweise erbracht werden müssen, um die "gewerbliche Nutzung" im Sinne des Paragraph 7 a, Absatz 3, letzter Halbsatz Wr BauO zu verwirklichen.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2022:RO2020050029.J03

**Im RIS seit**

13.07.2022

**Zuletzt aktualisiert am**

18.07.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)