

TE Vwgh Erkenntnis 2018/1/25 Ro 2016/06/0003

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 25.01.2018

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

L82000 Bauordnung;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

Norm

BauRallg;

B-VG Art133 Abs4;

B-VG Art7 Abs1;

ROG Slbg 2009 §31 Abs5 Z1;

ROG Slbg 2009 §31 Abs5 Z3;

ROG Slbg 2009 §31 Abs5;

VwGG §25a Abs1;

VwGG §28 Abs3;

VwGG §34 Abs1;

VwGG §34 Abs1a;

VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Köhler und Hofrätin Mag.a Merl sowie Hofrat Mag. Haunold als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Lechner, über die Revision des A G in Z, vertreten durch die Pallauf Meissnitzer Staindl & Partner Rechtsanwälte in 5700 Zell am See, Bahnhofstraße 6, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg vom 23. Oktober 2015, LVwG- 3/271/6-2015, LVwG-3/273/6-2015, betreffend Übertretungen des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997 und des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Zell am See),

Spruch

I. den Beschluss gefasst:

Die Revision wird, soweit sie sich gegen die Bestrafung wegen der Übertretung des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997 wendet (Spruchpunkt 1. des Straferkenntnisses der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 26. Mai 2015 in der Fassung des angefochtenen Erkenntnisses), zurückgewiesen.

II. zu Recht erkannt:

Die Revision wird, soweit sie sich gegen die Bestrafung wegen Übertretung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (Spruchpunkt 2. des Straferkenntnisses der Bezirkshauptmannschaft Zell am See vom 26. Mai 2015 in der Fassung des angefochtenen Erkenntnisses) wendet, als unbegründet abgewiesen.

Begründung

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (LVwG) vom 23. Oktober 2015 wurde einer vom Revisionswerber gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Zell am See (BH) vom 26. Mai 2015 erhobenen Beschwerde keine Folge gegeben und das angefochtene Straferkenntnis "mit der Maßgabe vollinhaltlich bestätigt, dass der Spruch wie folgt zu lauten hat:

1 . Sie haben als Eigentümer des Objektes (F.-Straße 5, Z.), entgegen dem rechtskräftigen baupolizeilichen Untersagungsbescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde (Z.) vom 24.10.2011, AZ: BV- 3193/2009, in dem Ihnen die Nutzung der im Objekt über dem Erdgeschoß liegenden mit baubehördlichem Bewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde (Z.) vom 14.12.1967, AZ: 69/1966, als Lager- und Ausstellungsräume bewilligten Geschoße zur Wohn- und Appartementnutzung untersagt wurde, diese widerrechtliche Nutzung durch Vermietung der in den über dem Erdgeschoß liegenden Geschoßen des 1967 bewilligten Erweiterungsbaues konsenslos eingebauten Ferienappartements an Beherbergungsgäste im Zeitraum von 1.12.2012 bis 26.5.2015 fortgesetzt.

2. Sie haben als Eigentümer das Objekt (F.-Straße 5, Z.), wissentlich touristisch nutzen lassen, indem Sie die über dem Erdgeschoß liegenden zu acht Wohnungen ausgebauten Räumlichkeiten im Zeitraum von 16.9.2009 bis 26.5.2015 durch die (G. KG), deren Prokurist und Gesellschafter (Kommanditist) Sie sind, tage- und wochenweise als Ferienappartements an Beherbergungsgäste vermieten ließen, obwohl laut rechtskräftiger Baubewilligung des Bürgermeisters der Stadtgemeinde (Z.) vom 14.12.1967, AZ: 69/1966, dieser Bereich des Objekts als Lager- und Ausstellungsräume baubehördlich bewilligt wurde und eine Änderung des Verwendungszweckes zu einem Beherbergungsbetrieb nicht bewilligt wurde.

Sie haben dadurch folgende Verwaltungsübertretungen begangen:

1. Übertretung gemäß § 23 Abs. 1 Z 24 Baupolizeigesetz 1997, LGBl. 40/1997 i.d.g.F. iVm. Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde (Z.) vom 24.10.2011, AZ: BV- 3193/2009

2 . Übertretung gemäß § 78 Abs. 1 Z 4 zweite Tatvariante iVm § 31 Abs. 5 Sbg. Raumordnungsgesetz 2009, LGBl. 30/2009 i.d.g.F."

2 Es wurden deshalb über den Revisionswerber Strafen gemäß § 23 Abs. 1 zweiter Strafrahmen Sbg. Baupolizeigesetz 1997 (BauPolG) in der Höhe von EUR 1.500,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 126 Stunden) sowie gemäß § 78 Abs. 1 Z 4 und Abs. 2 Sbg. Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) in der Höhe von EUR 2.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 67 Stunden) verhängt. Ferner wurden dem Revisionswerber Beiträge zu den Kosten des Verwaltungsstrafverfahrens und zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens vorgeschrieben.

3 In seinen Entscheidungsgründen hielt das LVwG fest, der Revisionswerber sei grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes F.-Straße 5 in Z. Das darauf befindliche Objekt sei ursprünglich im Jahr 1931 baubehördlich bewilligt worden. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Z. vom 14. Dezember 1967 sei die Bewilligung zur Erweiterung des gegenständlichen Wohn- und Geschäftshauses durch Errichtung von Geschäftslokalen im Erdgeschoß und Lager- und Ausstellungsräumen in den Obergeschoßen erteilt worden. Diese Lager- und Ausstellungsräume in den Obergeschoßen des 1967 bewilligten Erweiterungsbaus seien bis Anfang der 1980er Jahre als Ausstellungsräume für das Möbelhaus des Revisionswerbers und als Möbellager genutzt worden. Da das Möbellager bzw. das Möbelgeschäft nicht mehr rentabel gewesen sei, seien diese Räume vom Revisionswerber Anfang der 1980er Jahre in insgesamt acht selbständige Wohnungen (Appartements), jeweils mit Küche, Sanitärteil, Wohn- und Schlafraum, umgebaut worden, die seither tage- und wochenweise an Feriengäste mit Endreinigung vermietet würden. Eine baubehördliche Bewilligung für diese Umbauten und für die Änderung des Verwendungszweckes sei vom Revisionswerber nicht erwirkt worden. Die Anmeldung eines Gastgewerbes für die Vermietung der Ferienwohnungen an Beherbergungsgäste im gegenständlichen Standort sei nicht erfolgt.

4 Mit Bescheid der Baubehörde vom 24. Oktober 2011 sei dem Revisionswerber gemäß § 20 Abs. 7 in Verbindung mit § 19 Abs. 2 BauPolG als Eigentümer des Objektes F.-Straße 5 die in diesem Objekt festgestellte Wohn- und

Appartementnutzung mit sofortiger Wirkung untersagt worden. Die dagegen vom Revisionswerber eingebrachte Berufung sei von der Gemeindevertretung der Stadtgemeinde Z. mit Bescheid vom 19. Juni 2012 abgewiesen worden. Ebenso sei die dagegen vom Revisionswerber an die Landesregierung eingebrachte Vorstellung abgewiesen worden.

5 Mit im Instanzenzug ergangenen Erkenntnis des UVS Salzburg vom 28. Februar 2013 sei der Revisionswerber rechtskräftig wegen einer Übertretung des § 23 Abs. 1 Z 24 BauPolG in Verbindung mit dem Bescheid vom 14. Dezember 1967 bestraft worden. Darin sei ihm vorgeworfen worden, dass er seit 16. April 2009 entgegen dem baubehördlichen Bewilligungsbescheid vom 18. Dezember 1967 (richtig wohl: 14. Dezember 1967), worin ihm die baubehördliche Bewilligung für die Erweiterung seines Wohn- und Geschäftshauses erteilt worden sei und zwar im Erdgeschoß zur Nutzung als Geschäftslokal und die übrigen Geschoße für die Nutzung als Lager- und Ausstellungsraum, bescheidwidrig die über dem Erdgeschoß liegenden Geschoße zu Beherbergungszwecken genutzt habe. Der diesem Berufungsverfahren vor dem UVS Salzburg zu Grunde liegende erstinstanzliche Strafbescheid sei dem Revisionswerber am 30. November 2012 zugestellt worden. Der Revisionswerber habe zwischenzeitlich bei der Baubehörde um nachträgliche baubehördliche Bewilligung für die erfolgten Umbauten als Ferienappartements angesucht. Über dieses Ansuchen sei bisher von der Baubehörde noch nicht entschieden worden.

6 Es stehe außer Streit, dass der Revisionswerber als Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft bereits Anfang der 1980er Jahre die als Lager- und Ausstellungsäumlichkeiten bewilligten Obergeschoße des im Jahr 1967 baubehördlich bewilligten Erweiterungsbaus ohne vorherige Erwirkung einer baubehördlichen Bewilligung zu selbständigen Ferienappartements (laut seinen Angaben zu acht Appartements) ausgebaut und diese seither im Rahmen einer touristischen Nutzung tage- und wochenweise sowohl in der Wintersaison als auch in der Sommersaison an Feriengäste vermietet habe bzw. vermieten habe lassen (nach seinen Angaben in der Beschwerdeverhandlung erfolge die Vermietung der Ferienappartements durch die G. KG). Laut Firmenbuch sei der Revisionswerber seit 2012 Prokurist und Kommanditist der G. KG. Der Revisionswerber bestreite auch nicht, dass die Nutzung der genannten Ferienappartements auch nach Rechtskraft des baupolizeilichen Untersagungsauftrages vom 24. Oktober 2011 (die vom Revisionswerber dagegen erhobene Berufung sei durch die Gemeindevertretung Z. mit Bescheid vom 19. Juni 2012 abgewiesen worden) bis in das Jahr 2015 weiter erfolgt sei.

7 In weiterer Folge begründete das LVwG im Rahmen seiner rechtlichen Erwägungen zu Spruchpunkt 1., weshalb die dem Revisionswerber vorgeworfene Übertretung des § 23 Abs. 1 Z 24 BauPolG als erwiesen angenommen werde. Dabei könne jedoch (unter Hinweis auf das dem Bescheid des UVS Salzburg vom 28. Februar 2013 zu Grunde liegende erstinstanzliche Straferkenntnis) ein Tatzeitraum erst ab 1. Dezember 2012 herangezogen werden, ohne das Doppelbestrafungsverbot zu verletzen.

8 Zu Spruchpunkt 2. hielt das LVwG näher begründend fest, dass eine tage- und wochenweise Vermietung der acht Wohnungen (Ferienappartements) in den Obergeschoßen des Erweiterungsbaus durch die G. KG erfolgt sei, eine "touristische Nutzung" im Sinne des § 31 Abs. 5 ROG 2009 vorliege und gegenständlich ein wissentliches touristisches Nutzenlassen durch den Revisionswerber als Eigentümer des Objektes anzunehmen sei.

9 Ausnahmen vom Verbot der touristischen Nutzung im Sinne des § 31 Abs. 5 ROG 2009 seien nicht hervorgekommen. Eine "rechtmäßige" touristische Nutzung (im Sinne des § 31 Abs. 5 Z 3 ROG 2009) könne schon deshalb nicht angenommen werden, weil eine derartige Verwendung der im Erweiterungsbau errichteten Appartements im vorgeworfenen Tatzeitraum bau- und raumordnungsrechtlich nicht zulässig gewesen sei. Der baurechtliche Konsens habe sich nur auf eine Nutzung als Lager- und Ausstellungsräume, nicht aber auf eine Wohnnutzung erstreckt.

10 Es seien für die gegenständlichen Wohnungen auch keine baubehördlichen Bewilligungen als Betrieb zur gewerblichen Beherbergung (im Sinne des § 31 Abs. 5 Z 1 ROG 2009) oder als Appartementhaus (im Sinne des § 31 Abs. 5 Z 2 ROG 2009) vorgelegen, sodass auch die weiteren Ausnahmetatbestand des Vorliegens eines Betriebes zur gewerblichen Beherbergung, nicht zur Anwendung gelangten.

11 Das LVwG ließ die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof, insoweit über die vorgeworfene Übertretung gemäß § 23 Abs. 1 Z 24 BauPolG (Spruchpunkt 1.) abgesprochen wurde, nicht zu. Insoweit über die vorgeworfene Übertretung gemäß § 31 Abs. 5 ROG 2009 (Spruchpunkt 2.) abgesprochen wurde, wurde die ordentliche Revision für zulässig erklärt.

12 In der vorliegenden Revision wird die Aufhebung des gesamten Erkenntnisses des LVwG beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

13 Zur Zulässigkeit der Revision:

14 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen; ein solcher Beschluss ist in jeder Lage des Verfahrens zu fassen (Abs. 3). Gemäß § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden.

15 Liegen in der angefochtenen Entscheidung trennbare Absprüche vor, so ist die Zulässigkeit einer dagegen erhobenen Revision auch getrennt zu prüfen (vgl. etwa VwGH 21.6.2017, Ro 2016/03/0011, und VwGH 17.10.2017, Ro 2016/01/0011, jeweils mwN; vgl. ferner VwGH 27.4.2017, Ro 2015/07/0037, mwN). Der Verwaltungsgerichtshof ist bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Angesichts der von Art. 133 Abs. 4 B-VG vorgesehenen Begrenzung der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes auf die Entscheidung in Fällen, die Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung aufwerfen und der daher für ordentliche und außerordentliche Revisionen bestehenden Darlegungsverpflichtung ist von einer revisionswerbenden Partei nicht nur für eine außerordentliche Revision (vgl. § 28 Abs. 3 VwGG), sondern auch bei einer vom Verwaltungsgericht zugelassenen - ordentlichen - Revision bezüglich jeder von ihr (hinausgehend über die Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes) als von grundsätzlicher Bedeutung qualifizierten Rechtsfrage konkret und auf dem Boden der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aufzuzeigen, warum der Verwaltungsgerichtshof diese Rechtsfrage als solche von grundsätzlicher Bedeutung zu behandeln hätte. In diesem Sinn hat der Revisionswerber auch in der ordentlichen Revision von sich aus die im Lichte des Art. 133 Abs. 4 B-VG maßgeblichen Gründe der Zulässigkeit der Revision (gesondert) darzulegen, sofern er der Auffassung ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichtes für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder er andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet.

16 Das LVwG hat die ordentliche Revision zu Spruchpunkt 2. mit der Begründung für zulässig erklärt, es fehle bislang zur Auslegung der Ausnahmetatbestände des § 31 Abs. 5 ROG 2009 vom Verbot der touristischen Nutzung Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes.

17 Die Zulässigkeitsbegründung der Revision verweist hinsichtlich des Spruchpunktes 2. auf diese Begründung des LVwG, wonach die Auslegung der Ausnahmetatbestände im § 31 Abs. 5 ROG 2009, "insbesondere des Begriffs des Betriebes zur gewerblichen Beherbergung", bisher von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht behandelt worden sei.

18 Die Revision erweist sich aus diesem Grund als zulässig. 19 Hingegen hat das LVwG die ordentliche Revision gegen den Spruchpunkt 1. für unzulässig erklärt.

20 Die Revision führt zur Zulässigkeit der Revision hinsichtlich des Spruchpunktes 1. lediglich aus, es sei eine Teilung der Zulässigkeit der Revision in Spruchpunkte des angefochtenen Erkenntnisses nicht zulässig und möglich. Die ordentliche Revision richte sich gegen das Erkenntnis an sich und sei daher nicht nur hinsichtlich des Spruchpunktes 2., sondern "gegen das Erkenntnis" zulässig.

21 Diese Begründung ist angesichts der - ohne Zweifel bestehenden - Trennbarkeit der in den Spruchpunkten 1. (Übertretung des BauPolG) und 2. (Übertretung des ROG 2009) erfolgten Absprüche verfehlt. Auf dem Boden der zitierten Rechtsprechung erweist sich die Revision, soweit sie sich gegen Spruchpunkt 1. des Straferkenntnisses der BH vom 26. Mai 2015 in der Fassung des angefochtenen Erkenntnisses (Übertretung des BauPolG) richtet, als unzulässig.

22 In der Sache:

23 Soweit sich die Revision gegen Spruchpunkt 2. des erstinstanzlichen Straferkenntnisses in der Fassung des angefochtenen Erkenntnisses (Übertretung des ROG 2009) richtet, ist sie zulässig, aber nicht begründet.

24 Der Revisionswerber bringt in seiner Revisionsbegründung vor, gemäß § 31 Abs. 5 (Z 1) ROG 2009 sei das Verbot zur touristischen Nutzung von Wohnungen außerhalb von ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten in Betrieben zur gewerblichen Beherbergung nicht anzuwenden. Der Ausnahmetatbestand setze eine Rechtmäßigkeit des Betriebes zur gewerblichen Beherbergung in baurechtlicher Hinsicht nicht voraus. Vielmehr sei es Zweck der Bestimmung, in Objekten mit mehr als fünf Wohnungen unerwünschte Mischnutzungen von Hauptwohnsitzen und Wohnungen zur touristischen Nutzung, die einerseits zu Spannungen aufgrund der unterschiedlichen Interessenlage der Benutzer, andererseits zu einer Verknappung des Hauptwohnsitzangebotes führten, zu vermeiden. Dementsprechend sollten von dieser Bestimmung Betriebe, die Touristen gewerblich beherbergen, nicht erfasst sein. Der Begriff der gewerblichen Beherbergung sei vom Begriff des Gastgewerbes jedenfalls zu unterscheiden. Entgegen der vom LVWG vertretenen Auffassung komme es für den Tatbestand der Strafbestimmung des ROG 2009 auf die Rechtmäßigkeit der gewerblichen Beherbergung (in baurechtlicher Hinsicht) nicht an. Strafbestimmungen seien eng, Ausnahmebestimmungen im Zweifel weit auszulegen. Daher könne das zusätzliche Element, die gewerbliche Beherbergung müsse rechtmäßig sein, im Wege der Interpretation nicht hinzugefügt werden. Gerade weil das Kriterium der rechtmäßigen Nutzung im ROG 2009, gerade im Zusammenhang mit der Zweitwohnnutzung, "durchaus gesondert" erwähnt und normiert worden sei, könne nicht davon ausgegangen werden, dass die Rechtmäßigkeit der Nutzung auch an anderen Stellen vom Gesetzgeber gemeint gewesen sei.

25 Gemäß § 78 Abs. 1 Z 4 ROG 2009, LGBl. Nr. 30/2009, begeht eine Verwaltungsübertretung, soweit die Tat nicht den Tatbestand einer mit höherer Strafe bedrohten strafbaren Handlung bildet, wer eine Wohnung entgegen § 31 Abs. 5 touristisch nutzt oder wissentlich nutzen lässt.

26 § 31 Abs. 5 ROG 2009 lautet:

"Zweitwohnungen

§ 31

(...)

(5) Eine touristische Nutzung von Wohnungen ist außerhalb von ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten in Bauten mit mehr als fünf Wohnungen nicht zulässig. Dieses Verbot gilt nicht:

1. in Betrieben zur gewerblichen Beherbergung;
2. in Apartmenthäusern, die als solche vor dem
1. Jänner 1973 oder später auf Grund einer unter Anwendung des
Art III Abs. 2 der Raumordnungsgesetz-Novelle 1972, LGBl Nr 126,
baubehördlich bewilligt worden sind;
3. für Wohnungen, die bereits vor dem Inkrafttreten dieses
Gesetzes (§ 81 Abs. 1) rechtmäßig touristisch genutzt worden sind.

Für Wohnungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits bestehen, aber nicht unter die Ausnahmen gemäß Z 1 bis 3 fallen, hat der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin die touristische Nutzung durch Bescheid zu bewilligen, wenn für die Errichtung der Wohnung keine Wohnbauförderungsmittel in Anspruch genommen worden sind und die Wohnung keine gute Eignung für Hauptwohnsitzzwecke aufweist oder in der Gemeinde keine Nachfrage besteht, die das Angebot an für Hauptwohnsitzzwecke geeigneten Wohnungen erheblich übersteigt. Im Fall des Fehlens einer solchen Nachfrage ist die Bewilligung auf höchstens zehn Jahre zu befristen.

(...)"

27 Der vom Revisionswerber vertretenen Rechtsauffassung, der Ausnahmetatbestand des § 31 Abs. 5 Z 1 ROG 2009 setze eine Rechtmäßigkeit des Betriebes zur gewerblichen Beherbergung in baurechtlicher Hinsicht nicht voraus, ist nicht zu folgen. Es kann dem Gesetzgeber des ROG 2009 nämlich nicht unterstellt werden, er habe ein Verhalten, das in bau- oder raumordnungsrechtlicher Hinsicht der Rechtsordnung widerspricht, privilegieren wollen, indem er dieses

rechtswidrige Verhalten (hier: das Führen eines Betriebes zur gewerblichen Beherbergung ohne das Vorliegen der erforderlichen baubehördlichen Bewilligungen) von dem in Rede stehenden Verbot der touristischen Nutzung von Wohnungen nach § 31 Abs. 5 erster Satz ROG 2009 ausgenommen habe.

28 Soweit der Revisionswerber damit argumentiert, dass das Kriterium der rechtmäßigen Nutzung im ROG 2009 gerade im Zusammenhang mit der Zweitwohnnutzung, "durchaus gesondert erwähnt" worden sei, nimmt er offenbar auf die Ausnahmebestimmung des § 31 Abs. 5 Z 3 ROG 2009 Bezug. Aus § 31 Abs. 5 Z 3 ROG 2009 ist jedoch die Auslegung der Z 1 schon deshalb nichts zu gewinnen, weil der damit verankerte Tatbestand eine zusätzliche Ausnahme (unabhängig vom Vorliegen einer touristischen Nutzung oder nicht) positivieren soll, die weitere Fälle neben der gewerblichen Beherbergung erfassen wollte (vgl. zur Begründung der Ausnahme die Regierungsvorlage zum ROG 2009, Nr. 86 der Beilagen zum stenografischen Protokoll des Salzburger Landtages, 6. Session der 13. Gesetzgebungsperiode). Dass dabei der Gesetzgeber ausdrücklich nicht bloß auf eine faktische Nutzung, sondern darüber hinaus explizit auch auf die Zulässigkeit der entsprechenden Nutzung abgestellt, entspringt nicht zuletzt der verfassungsrechtlichen Notwendigkeit, normwidriges Verhalten nicht auch noch von Seiten des Gesetzgebers (durch eine unterschiedliche Behandlung gegenüber jenen Normunterworfenen, die sich in vergleichbarer Situationen normkonform verhalten haben) zu privilegieren (vgl. die Judikatur des VfGH zur gesetzlichen Sanierung baurechtlich konsenslos errichteter Bauten, u.a. VfSlg. 14.681/1996, 14.763/1997, 17.211/2004). Daraus lässt sich jedoch für die Auslegung der Z 1, die auf den Betrieb zur gewerblichen Beherbergung abstellt, nichts gewinnen. Dass das LVwG aus dem Fehlen der für einen solchen Betrieb erforderlichen baurechtlichen Bewilligungen auf die Nichtanwendbarkeit der Ausnahmeregelung geschlossen hat, begegnet angesichts der erwähnten verfassungsrechtlichen Überlegung bezüglich einer allfälligen Privilegierung rechtswidrigen Verhaltens keinen Bedenken. Es gibt nämlich keinen Anhaltspunkt dafür, dass der Gesetzgeber in die Ausnahmetatbestände des § 31 Abs. 5 ROG 2009 zwar einerseits (lediglich) rechtmäßige frühere (vor dem Inkrafttreten des ROG 2009 erfolgte) touristische Nutzungen von Wohnungen vom Verbot des § 31 Abs. 5 erster Satz ROG 2009 ausnehmen, demgegenüber dieses Privileg ab Inkrafttreten des Gesetzes aber auch rechtswidrigem Verhalten zukommen lassen wollte.

29 Vor diesem Hintergrund erübrigt es sich, auf das weitere Revisionsvorbringen, wonach gegenständlich aufgrund des Verwaltungsaufwandes, der mit der kurzfristigen Vermietung und Servizierung sowie der Reinigung und Wäschebetreuung verbunden sei, ein Betrieb zur gewerblichen Beherbergung vorliege, einzugehen.

30 Die Revision war daher, soweit sie sich gegen die Bestrafung wegen einer Übertretung des ROG 2009 (Spruchpunkt 2.) richtet, nach § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 25. Jänner 2018

Schlagworte

Planung Widmung BauRallg3Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VwGH:2018:RO2016060003.J00

Im RIS seit

27.02.2018

Zuletzt aktualisiert am

01.03.2018

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at