

# TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/23 98/06/0111

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.03.2000

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

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

## Norm

BauO Tir 1989 §43 Abs3;

BauRallg;

B-VG Art10 Abs1 Z8;

B-VG Art15 Abs1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Händschke, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Brandtner, über die Beschwerde des H in E, vertreten durch Dr. H und Mag. G, Rechtsanwältepartnerschaft in R, gegen den Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 4. Februar 1997, Zl. Ve1-550-1941/3, betreffend die Untersagung der Benützung eines Gebäudes (mitbeteiligte Partei: Gemeinde E, 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 S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der vormals im Freiland gelegenen Grundparzelle 2586 der KG E und hatte darauf - konsenslos - eine Holzhütte errichtet. Die nachträglichen Bauansuchen waren mit Hinblick darauf, dass dieses Gebäude in der landwirtschaftlichen Vorrangfläche liege, abgewiesen worden. Bereits seit dem Jahre 1990 hatte der Beschwerdeführer angeregt (Ansuchen vom 31. Oktober 1990), diese Grundparzelle aus der Widmung "landwirtschaftliche Vorrangfläche" herauszunehmen, um darauf einen Eislaufplatz "mit Buffet" zu errichten. Der Bürgermeister und der Gemeinderat der Gemeinde E befürworteten dieses Ansuchen grundsätzlich als eine Möglichkeit der Bereicherung des saisonalen Tourismusangebotes in der Region Oberes Lechtal. Am 26. November

1990 wurde die Änderung der Flächenwidmung der dem Beschwerdeführer gehörenden Grundparzelle 2586 vom Gemeinderat der Gemeinde E beschlossen, diesem Beschluss wurde jedoch mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 4. November 1992 die aufsichtsbehördliche Genehmigung versagt.

Über aufsichtsbehördlichen Auftrag wurde dem Beschwerdeführer vielmehr mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde E vom 23. März 1992 gemäß § 44 Abs. 3 lit. a der Tiroler Bauordnung der Abbruch des von ihm auf der Parzelle Gp. 2586 der KG E ohne Baubewilligung errichteten Gebäudes in Holzbauweise im Ausmaß von 6 x 14 m innerhalb einer Frist von acht Monaten aufgetragen. Der Abbruchauftrag erwuchs in Rechtskraft (Bescheid der Vorstellungsbehörde vom 5. Oktober 1992).

Nach Inkrafttreten des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994 - TROG 1994, LGBl. Nr. 81/1993, beschloss der Gemeinderat der Gemeinde E in seiner Sitzung vom 26. September 1994 (neuerlich) die Umwidmung einer Teilfläche der Grundparzelle 2586 von Freiland in Sonderfläche "Eislaufplatz und Buffet" und eine kleine Teilfläche der Grundfläche 2586 von Freiland in landwirtschaftliches Mischgebiet unter der Auflage, das bestehende Buffet dürfe nur an bezeichneter Stelle errichtet werden; die Zufahrt habe ausschließlich über das landwirtschaftliche Mischgebiet zu erfolgen. In der Begründung wurde darauf Bezug genommen, dass der Beschwerdeführer einen Eislaufplatz mit Buffet (bereits) errichtet habe. Sowohl für die Gemeinde als auch für die umliegenden Gemeinden sei dieser Eislaufplatz eine Notwendigkeit, könne sich doch an diesem schattigen Ort das Eis leicht über die Wintermonate halten. Die Kinder der Hauptschule (diese sei die einzige Hauptschule der ganzen Region 47) sowie die Kinder der umliegenden Volksschulen hätten hier die Möglichkeit, Eislaufen zu lernen und diesen gesunden Sport auszuüben. Aber nicht nur Kinder, sondern auch Erwachsene und Gäste im Oberen Lechtal begrüßten den Betrieb eines Eislaufplatzes, da im Oberen Lechtal wenig Möglichkeit bestehe, alpinen Sport auszuüben. Dieser Eislaufplatz sei daher neben der Langlaufloipe für alle Gemeinden des Oberen Lechtals eine Bereicherung (dem waren Gemeinderatsbeschlüsse vom 24. Jänner 1994 und vom 1. August 1994 über die Auflage der geplanten Flächenwidmungsänderung vorausgegangen, in denen die Zweckwidmung des bereits in der Natur bestehenden - und immer wieder erweiterten - Gebäudes mit "Sportanlage - Eislaufplatz mit Buffetbetrieb" bzw. mit "Eislaufplatz mit Buffet" lautete).

Mit Bescheid vom 6. Juni 1995 erteilte die Tiroler Landesregierung dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde E vom 26. September 1994 auf Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundparzelle 2586 KG E auf Umwidmung von Freiland in Sonderfläche "Eislaufplatz und Buffet" gemäß § 47 Abs. 7 in Verbindung mit § 108 Abs. 4 Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 die aufsichtsbehördliche Genehmigung. Begründend ging die Aufsichtsbehörde davon aus, die gegenständliche Umwidmung einer Teilfläche der Gp. 2586 der KG E solle den Betrieb eines Eislaufplatzes in den Wintermonaten ermöglichen. Der Betrieb einer solchen Anlage trage zweifellos zu einer Attraktivitätssteigerung für den Tourismus bei, stelle aber auch ein zusätzliches Freizeitangebot für die heimische Bevölkerung, nicht nur für die Gemeinde E, sondern auch für die Bewohner anderer Lechtaler Gemeinden, dar. Um den Betrieb des Eislaufplatzes attraktiver zu gestalten, sei in der Sonderflächenwidmung auch die Errichtung eines Buffets inkludiert. Um eine bodensparende, d.h. optimale Ausnutzung des südlichen Teiles dieser Grundparzelle zu gewährleisten, werde eine kleine Teilfläche (Dreieck) von "Freiland" in "landwirtschaftliches Mischgebiet" umgewidmet. Da die Sonderfläche weit in das Freiland hineinragt, dürfe das Buffetgebäude nur ganz im Süden der Sonderfläche, angrenzend an das "landwirtschaftliche Mischgebiet" errichtet werden. Der Eislaufplatz selbst dürfe maximal eine Ausdehnung bis zur nördlichen Grenze der Sonderfläche haben. Die Erschließung der Sonderfläche habe ausschließlich von Süden her über das "landwirtschaftliche Mischgebiet" zu erfolgen. Die betreffende Grundfläche sei mit Schotterrasen auszustatten. Die Aufsichtsbehörde hielt ausdrücklich fest, dass eine künftige Erweiterung der jetzigen gewidmeten Sonderfläche den Zielen der örtlichen Raumplanung widersprechend, nicht möglich und nicht vertretbar sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde E vom 3. August 1995 wurde dem Beschwerdeführer die Erweiterung und Unterkellerung des Buffets bewilligt.

Mit Bescheid vom 11. Jänner 1996 wurde dem Beschwerdeführer unter Bezugnahme auf diesen Baubewilligungsbescheid die Benützungsbewilligung für "Eislaufplatz mit Buffet" erteilt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 30. Dezember 1996 wurde dem Beschwerdeführer die Bewilligung zur Errichtung eines Buffets, samt Lager, WC-Anlage, Eisstock- und Schlittschuhraum im Hinblick auf die zwischenzeitige Umwidmung der Teilfläche der Gp. 2586 von Freiland in Sonderfläche "Eislaufplatz und Buffet" bewilligt und

gleichzeitig der Abbruchbescheid vom 23. März 1992 aufgehoben sowie ausgesprochen, dass die Bau(bewilligungs-)bescheide der Gemeinde E vom 3. August 1995 und 11. Jänner 1996 und vom 12. Juni 1996 aufrecht blieben. Festgestellt wurde, dass das Gebäude in Blockbauweise auf Baufundamenten errichtet worden sei und vor dem weiteren Umbau zwei Räume und einen kleinen Lagerraum sowie eine Sanitäranlage für Damen und Herren aufgewiesen habe. Auf Grund der Baugenehmigung vom 3. August 1995, 11. Jänner 1996 und 12. Juni 1996 sei der ursprüngliche Bestandsbau verändert und vergrößert worden und aus den ursprünglich zwei Räumen ein Buffet mit entsprechenden Nebenräumen entstanden. Das ursprüngliche Gebäude (Bestandsplan) entspreche der bestehenden Widmung "Eislaufplatz und Buffet".

Auf Grund einer an die Tiroler Landesregierung gerichteten Anrainerbeschwerde und unter Bezugnahme auf ein - dem Akt nicht zu entnehmendes - Schreiben der Tiroler Landesregierung vom 28. August 1996 wurde dem Beschwerdeführer - in Bindung an die in diesem Schreiben vertretene Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde - mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde E vom 9. Oktober 1996 die Öffnung des Buffets auf der Grundparzelle 2586 der KG E während der Sommerzeit untersagt. Begründend wurde ausgeführt, dass im Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 6. Juni 1995, mit dem der Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde E vom 26. September 1994 auf Umwidmung einer Teilfläche von Freiland in Sonderfläche "Eislaufplatz und Buffet" aufsichtsbehördlich genehmigt worden sei, auch ausdrücklich festgehalten worden sei, dass in der Sonderflächenwidmung auch die Errichtung eines Buffets inkludiert sei, um den Betrieb des Eislaufplatzes attraktiv zu gestalten. Damit sei jedoch ein enger Zusammenhang zwischen Eislaufplatz und Buffet vorhanden, ein Sommerbetrieb des Buffets sei niemals Gegenstand der betreffenden Änderung des Flächenwidmungsplanes gewesen. Selbstverständlich könne das Buffet aber während der Winterzeit, wenn der Eislaufplatz in Betrieb sei, geöffnet sein.

Gegen diesen Bescheid er hob der Beschwerdeführer Berufung.

Mit Bescheid des Gemeindevorstandes der Gemeinde E vom 2. November 1996 wurde diese Berufung dem Sinne nach abgewiesen und der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde E bestätigt.

Dagegen er hob der Beschwerdeführer Vorstellung. Die vom Gemeindevorstand vertretene Interpretation widerspreche dem Wortlaut der Umwidmungserklärung, die auch ohne zeitliche Beschränkung erfolgt sei. Die Verknüpfung von Eislaufplatz und Buffet im Umwidmungstext sei durch das Wort "und" erfolgt, woraus lediglich abzuleiten sei, dass auf dieser Teilfläche sowohl ein Eislaufplatz als auch ein Buffet zulässig sei. Von einer derart engen Verknüpfung, dass beide Einrichtungen nur gemeinsam betrieben werden dürften, könne nicht gesprochen werden. Natürlich sei es nie in Zweifel gestanden, dass im Sommer im Freien kein Eislaufplatz betrieben werden könne. Daraus ergebe sich jedoch noch nicht zwingend, dass auch das Buffet geschlossen werden müsse und der Betrieb des Buffets ohne Eislaufplatz verboten sei. Weder in der Flächenumwidmung noch im Baubescheid, noch in der gewerberechtlichen Bewilligung sei eine derartige zeitliche Einschränkung vorgesehen. Im Übrigen habe der Gemeindevorstand seine Kompetenzen überschritten, wenn die "Öffnung des Buffets" "während der Sommerzeit" untersagt worden sei, handle es sich dabei doch kompetenzmäßig um eine Angelegenheit des Gewerberechtes, die vom Landeshauptmann im Wege der mittelbaren Bundesverwaltung zu vollziehen sei und daher keine Angelegenheit des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde darstelle. Auch sei dem Beschwerdeführer das Schreiben der Landesregierung vom 28. August 1996 nicht zur Kenntnis gebracht worden, weshalb eine Verletzung des Rechtes auf Parteiengehör vorliege.

Mit dem angefochtenen Bescheid der belangten Behörde vom 4. Februar 1997 wurde diese Vorstellung gemäß § 112 Abs. 5 Tiroler Gemeindeordnung 1966 idgF als unbegründet abgewiesen. Die belangte Behörde begründete ihren Bescheid nach Darstellung des Verfahrensganges und Darlegung der Rechtslage sowie zum Teil wörtlicher Wiedergabe der Begründung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der erfolgten Umwidmung damit, die Bezeichnung einer Sonderflächenwidmung sei restriktiv auszulegen, da es u.a. gerade Sinn und Zweck einer solchen Sonderflächenwidmung sei, eine von der Bezeichnung nicht erfasste Bebauung auszuschließen. Schon auf Grund des Wortlautes der Sonderflächenwidmungsbezeichnung "Eislaufplatz und Buffet" als auch durch die Begründung des Bescheides über die aufsichtsbehördliche Genehmigung vom 6. Juni 1995 sei klargestellt worden, dass ein äußerst enger Konnex zwischen dem Eislaufplatz und dem dazugehörigen Buffet bestehe. Dies ergebe sich insbesondere auch aus dem Ansuchen des Beschwerdeführers um Erteilung der Benützungsbewilligung für den "Eislaufplatz mit Buffet" vom 2. Jänner 1996 und dem Inhalt des diesbezüglich erlassenen Bescheides über die Benützungsbewilligung vom 11. Juni 1996. Damit sei aber auch der Verwendungszweck des Gebäudes, nämlich als Buffet im Zusammenhang mit dem

Betrieb des Eislaufplatzes, eindeutig klargestellt. Dass dieser Verwendungszweck auch dem Beschwerdeführer klar gewesen sei, ergebe sich aus seinem Schreiben vom 22. März 1996 an die Gemeinde E, in dem er das Ansuchen auf Umwidmung eines Teils der Grundparzelle 2586 der KG E mit der Begründung gestellt habe, dass er "das Buffet als Ganzjahresbetrieb führen möchte, da es aus wirtschaftlichen Überlegungen nicht machbar und nicht tragbar" sei, diesen Betrieb nur im Winter offen zu halten; es werde daher der Antrag auf Änderung der Sonderfläche "Eislaufplatz und Buffet" in Sonderfläche "Sport- und Freizeitwiese und Cafèbar" gestellt. Auf Grund des vorliegenden Konnexes zwischen dem in Rede stehenden Buffet und dem Eislaufplatz sei ohne Zweifel davon auszugehen, dass die Nutzung des Buffets zu anderen Zeiten als jenen, in denen der Eislaufplatz in Betrieb sei, eine andere Nutzung darstelle als jene, die vom Bau- und Benützungsbewilligungsbescheid in Verbindung mit der genannten Sonderflächenwidmung "Eislaufplatz und Buffet" erfasst sei und die Untersagung dieser Nutzung zu Recht erfolgt. Eine Verletzung des Parteiengehörs könne nach Ansicht der Vorstellungsbehörde nicht vorliegen, da das zitierte Schreiben der Tiroler Landesregierung vom 28. August 1996 lediglich rechtliche Ausführungen enthalten habe.

Der Verfassungsgerichtshof hat die Behandlung der gegen diesen Bescheid zunächst an ihn gerichteten Beschwerde mit Beschluss vom 8. Juni 1998, B 813/97-7, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG zur Entscheidung abgetreten.

In der an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten, auftragsgemäß ergänzten Beschwerde macht der Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides geltend. Er erachtet sich in seinem Recht auf Nichtuntersagung der Benützung des von ihm errichteten Buffets auf der Grundparzelle 2586, KG E, für jene Zeit, in der der Eislaufplatz nicht in Betrieb sei, verletzt. Eine Untersagung der Benützung sei im Sinne des § 43 Abs. 3 zweiter Fall TBO nur dann zulässig, wenn eine bauliche Anlage zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck benutzt werde. Der Verwendungszweck richte sich nach dem Inhalt des Baubewilligungsbescheides. Maßgeblich dafür seien aber nicht etwa die subjektiven Vorstellungen der Organwalter (oder sonst beteiligter Personen), sondern ausschließlich der objektive Gehalt des rechtskräftigen schriftlichen Bescheides im Zusammenhang mit dem damit bewilligten Plänen und einer zusätzlichen Baubeschreibung. Im Bau(bewilligungs-)bescheid vom 3. August 1995 sei ausdrücklich eine Bewilligung zur Verwendung des Gebäudes als Buffet erteilt worden, wobei sich darin keine Beschränkung dahingehend finden lasse, dass dieses Gebäude als Buffet etwa nur in der Winterzeit als solches betrieben werden dürfe. Weder im Bauansuchen noch im Baubescheid sei auch nur andeutungsweise eine derartige Einschränkung zu erkennen. Es sei vielmehr davon auszugehen, dass die Verwendung als Buffet ohne jahreszeitliche Einschränkung als rechtskräftig bewilligter Verwendungszweck zu betrachten sei. Die Untersagung des Buffetbetriebes während der Sommerzeit sei daher rechtswidrig. Unabhängig davon sei auch aus dem Wortlaut des Flächenwidmungsplanes selbst nicht zu entnehmen, dass das Buffet nur in den Wintermonaten geöffnet werden solle. Die Flächenwidmungsbezeichnung "Sonderfläche Eislaufplatz und Buffet" bringe zum Ausdruck, dass auf dieser Teilfläche sowohl ein Eislaufplatz als auch ein Buffet zulässig seien. Der Beschwerdeführer stelle auch nicht in Abrede, dass im Zuge der Umwidmungsbemühungen der Eislaufplatz ausschlaggebend dafür gewesen sei, dass auch seitens der Aufsichtsbehörde die entsprechende Genehmigung erteilt worden sei. Das in Rede stehende Buffet sei jedoch zeitlich vor dem Eislaufplatz gebaut worden und es habe zu keiner Zeit Diskussionen darüber gegeben, dass im Zuge der Umwidmung auch für die Buffeterrichtung die raumordnerische Grundlage geschaffen werden solle. Im aufsichtsbehördlichen Genehmigungsbescheid vom 6. Juni 1995 werde gerade darauf verwiesen, dass der Betrieb eines Eislaufplatzes im öffentlichen Interesse gestanden sei, aus Zwecken der Attraktivitätssteigerung jedoch auch die Errichtung eines Buffets inkludiert werde. Es sei keineswegs so gewesen, dass man das bereits seit langem bestehende Buffet hinsichtlich des Betriebes nur auf die Winterzeit habe einschränken wollen, zumal seit der Errichtung auch während der Sommermonate das Buffet (wenn auch konsenslos) geöffnet gewesen sei. Folgerichtig sei der Flächenwidmungsplan im gegenständlichen Bereich abgeändert worden in "Sonderfläche Eislaufplatz und Buffet". Hätte man den Buffetbetrieb untrennbar mit dem Betrieb des Eislaufplatzes verbinden wollen, so hätte die Formulierung beispielsweise lauten müssen: "Eislaufplatz mit dazugehörigem Buffet" oder "Eislaufplatz und Winterbuffet", oder Ähnliches. Im Übrigen sei für die Widmung von Sonderflächen der Verwendungszweck genau festzulegen. Dieser Festlegungsverpflichtung sei die Gemeinde insofern nachgekommen, als ein "Buffet" errichtet werden dürfe, dieses Gebäude dürfe daher ausschließlich nur als "Buffet" verwendet werden. Das Gleiche gelte für den Eislaufplatz. Eine zeitliche Beschränkung sei außer im Falle einer exakten Festlegung über den Verwendungszweck nicht vorgesehen, in rechtlicher Hinsicht sei daher davon auszugehen, dass auf Grund des rechtskräftig kundgemachten und gültigen Flächenwidmungsplanes ganz allein der Betrieb eines Buffets zulässig sei. Auch mitten

im Sommer ändere sich wohl an der Flächenwidmung nichts, vielmehr sei der Verwendungszweck "Eislaufplatz und Buffet" auch für diese Monate gültig, obwohl der Eislaufplatz temperaturbedingt nicht betrieben werden könne. Dies liege in der Natur der Sache. Der Buffetbetrieb hingegen sei temperaturunabhängig.

Im Übrigen wiederholt der Beschwerdeführer seine bereits in der Vorstellung geäußerten kompetenzrechtlichen Zweifel.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde als unbegründet beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 25 lit. d der Tiroler Bauordnung, LGBI. Nr. 33/1989, bedarf die Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden oder Gebäudeteilen einer Bewilligung der Behörde, sofern diese Änderung auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach diesem Gesetz einen Einfluss haben kann.

Gemäß § 43 Abs. 3 TBO hat die Behörde dem Eigentümer der baulichen Anlage deren weitere Benützung zu untersagen, wenn eine bewilligungspflichtige bauliche Anlage ohne Benützungsbewilligung benützt oder eine bauliche Anlage zu einem anderen als dem bewilligten Verwendungszweck, bei baulichen Anlagen, die nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichtet wurden, zu einem anderen als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck benützt wird, ohne dass eine Bewilligung gemäß § 25 lit. d TBO vorliegt.

Der Beschwerdeführer bestreitet die tatbestandlichen Voraussetzungen dieser Bestimmung. Er benütze das Gebäude weder ohne Benützungsbewilligung, noch für einen anderen Verwendungszweck; die Einschränkung der Öffnungszeiten liege aber nicht im Kompetenzbereich der Baubehörden. Eine bewilligungspflichtige Änderung des in den Baubescheiden festgelegten Verwendungszwecks im Sinne des § 25 lit. d TBO liege nicht vor, weil eben keine zeitliche Einschränkung auf die Betriebszeiten des Eislaufplatzes erfolgt sei, ein Buffetbetrieb im Sommer (das heißt außerhalb der Betriebszeiten des Eislaufplatzes) daher von den erteilten Bewilligungen erfasst sei.

Dem ist zunächst zu entgegnen, dass in den vorgelegten Akten (sei es in den Baubewilligungen vom 3. August 1995 bzw. vom 30. Dezember 1996, und zwar aus dem jeweiligen Spruch im Zusammenhang mit der jeweiligen Begründung, sei es im baupolizeilichen Abbruchsverfahren oder im Verfahren über die Flächenwidmungsänderung) die Bezeichnung "Eislaufplatz und Buffet" bzw. "Eislaufplatz mit Buffet" (Anm.: Unterstreichung nicht in den Originalen) synonym verwendet werden, sodass der allein auf Grund der grammatischen Verwendung des Wortes "und" basierenden Argumentation des Beschwerdeführers insoweit nicht gefolgt werden kann. Zuzugeben ist dem Beschwerdeführer allerdings, dass eine explizitere Bezeichnung der Sonderfläche - wie sie noch im ursprünglichen Gemeinderatsbeschluss vom 24. Jänner 1994 enthalten gewesen war - wünschenswert gewesen wäre. Daraus allein lässt sich jedoch für den Beschwerdeführer nichts gewinnen. Er selbst hat den Antrag auf Benützungsbewilligung für einen "Eislaufplatz mit Buffet" (am 2. Jänner 1996) gestellt. Sowohl aus der historischen Abfolge der Ereignisse (Antrags- und Verhandlungsgegenstand war zunächst lediglich die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Eislaufplatzes, erst in der Folge erkannten es sowohl der Beschwerdeführer als auch die eingebundenen Gemeindebehörden als vorteilhaft, den konsenslos errichteten und ebenso konsenslos erweiterten Bau auf der gegenständlichen Liegenschaft in die Flächenwidmungsänderung mit einzubeziehen, weil die bloße Änderung der Flächenwidmung in "Sonderfläche Eislaufplatz" das bereits bestehende Gebäude nicht umfasst hätte) als auch aus der Begründung der von der Tiroler Landesregierung genehmigten Umwidmung des Flächenwidmungsplanes geht hervor, dass es für die Beteiligten keinen Zweifel daran gegeben hat, dass sich der Betrieb des Buffets als bloßer Annex des Eislaufplatzes (auch) zeitlich an diesem zu orientieren haben würde. Diese Auffassung, nämlich die sachliche Unterordnung des Buffetbetriebes unter den Betrieb des Eislaufplatzes und dessen Betriebszeiten geht überdies auch aus den Formulierungen in der vom Beschwerdeführer im baupolizeilichen Abbruchsverfahren erhobenen Berufung vom 7. April 1992 ("....begann ich einen Eislaufplatz zu errichten. Hierzu musste ich auch das Gartenholzhaus erweitern, um WC-Anlage, Schlittschuhe und Eisstöcke unterbringen zu können...") und der im selben Verfahren erhobenen Vorstellung vom 16. April 1992 ("...als wichtiges touristisches Infrastrukturprojekt ist der Eislaufplatz und das dazugehörige Holzhaus...") hervor. Auch in seinem Baubewilligungsantrag vom 12. November 1992 gab der Beschwerdeführer als Verwendungszweck "Buffet, Lager für Eisstöcke und Schischuhraum" an.

Auch aus der Begründung der Flächenwidmungsänderung ist dieser innere Zusammenhang deutlich zu erkennen. Es bestand weder für die Beteiligten noch besteht für den Verwaltungsgerichtshof ein Anlass anzunehmen, die

Baubehörden hätten bei (nachträglicher) Erteilung der Bau- bzw. Benützungsbewilligung einen mit dem Inhalt des aufsichtsbehördlichen Genehmigungserlasses im Flächenwidmungsänderungsverfahren in Widerspruch stehenden Bescheid erlassen wollen.

An dieser Einschätzung ändert auch nichts, dass das - konsenslos errichtete - Gebäude bereits früher existierte als der Eislaufplatz. Insofern der Beschwerdeführer sich daher auf diesen Umstand zu stützen sucht, ist er darauf hinzuweisen, dass es immerhin einen rechtskräftigen Abbruchauftrag gab, dem er eben nicht nachgekommen war, und auch seine Anträge um Erteilung der Baubewilligung mit Hinweis auf die Widmungswidrigkeit abgelehnt worden waren.

Ist aber das Buffet als Annex zum Eislaufplatz anzusehen, so unterliegt der Verwendungszweck "Buffet" derselben saisonmäßigen zeitlichen Begrenzung wie jener. Das bedeutet, dass für beide Betriebseinrichtungen gleiche Betriebszeiten zu gelten haben.

Insoweit der Beschwerdeführer meint, die Einschränkung der saisonalen Betriebszeiten fiele in die Kompetenz der Gewerbebehörde, ist ihm nicht zuzustimmen. Aus der Begründung des erstinstanzlichen Bescheides, der die "Öffnung" des Buffets während der Sommerzeit untersagt, geht zweifelsfrei hervor, dass damit die "saisonale Verwendung" des Gebäudes (als Buffet) angesprochen wird und diese Verwendung Gegenstand der zeitlichen Begrenzung ist. Dies fällt eindeutig in die baurechtliche Kompetenz. Mit der Untersagung der Benützung im Sinne des von den Behörden herangezogenen § 43 Abs. 3 TBO wurde daher die Zuständigkeit der Baubehörden zu Recht bejaht.

Der Verwaltungsgerichtshof kann eine inhaltliche Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aus diesen Gründen nicht erblicken.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. März 2000

#### **Schlagworte**

Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung BauRallg1

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2000:1998060111.X00

#### **Im RIS seit**

03.05.2001

**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)