

TE Vwgh Erkenntnis 2000/3/23 98/06/0156

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.03.2000

Index

L70407 Privatzimmervermietung Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
41/02 Melderecht;

Norm

MeldeG 1991 §1 Abs6 idF 1994/505;
PrivatzimmervermietungsG Tir 1959 §2 Abs1 lita;
ROG Tir 1994 §15 Abs1 idF 1996/004;
ROG Tir 1994 §15 Abs1 litb idF 1996/004;
ROG Tir 1994 §15 Abs2;

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 1. des A und

2. der C, beide in M, beide vertreten durch Dr. F, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates in Tirol vom 15. Juli 1998, Zlen. 1997/1/20-11, 1997/1/21-11, betreffend Verwaltungsübertretung gemäß § 15 Abs. 6. lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 (weitere Partei gemäß § 21 VwGG: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

I.

Mit Straferkenntnissen der Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel vom 24. Oktober 1996 wurden die Beschwerdeführer jeweils für

schuldig erkannt, vom "23.12.1995 bis 8.04.1996 ... Parterre und Tiefparterre im Wohnteil der Hofstelle ... als Freizeitwohnsitz"

benutzt zu haben, "obwohl eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung der Räumlichkeiten im genannten

Anwesen als Freizeitwohnsitz nicht vorliegt und auch eine Anmeldung des Anwesens als Freizeitwohnsitz nicht erfolgt ist, wobei im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Tiroler Raumordnungsgesetzes vom 06.07.1993, LGBl. Nr. 1993/81 (Zeitpunkt des Inkrafttretens 01.01.1994) die betreffenden Räumlichkeiten im genannten Anwesen nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet wurden und sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz auch nicht auf Grund der Baubewilligung ergibt."

Vom 23. Dezember 1995 bis 31. Jänner 1996 hätten die Beschwerdeführer daher jeweils eine Verwaltungsübertretung nach § 15 Abs. 6 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 i.d.F. LGBl. Nr. 6/1995, vom 1. Februar 1996 bis 8. April 1996 eine Verwaltungsübertretung nach § 15 Abs. 6 lit. b Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 i.d.F. der am 1. Februar 1996 in Kraft getretenen Novelle, LGBl. Nr. 4/1996 begangen. Über die beiden Beschwerdeführer wurde jeweils eine Geldstrafe in der Höhe von S 80.000,-- verhängt.

Auf Grund der dagegen erhobenen Berufungen der Beschwerdeführer wurde in dem angefochtenen Bescheid die Geldstrafe für die Zweitbeschwerdeführerin in Spruchpunkt I. auf S 30.000,-- bei gleich bleibender Ersatzfreiheitsstrafe und in Spruchpunkt II. die Geldstrafe gegenüber dem Erstbeschwerdeführer auf S 40.000,-- (bei gleich bleibender Ersatzfreiheitsstrafe) herabgesetzt. In Spruchpunkt III. wurden die Sprüche der erstinstanzlichen Straferkenntnisse mit der Maßgabe bestätigt, dass das Benützen der in den erstinstanzlichen Straferkenntnissen angeführten Räumlichkeiten in der Zeit vom "23. 12. 1995 bis 8. 04. 1996" dahingehend richtig gestellt wurde, dass die entsprechenden Räumlichkeiten "am 23.12.1995, vom 19.01.1996 bis 21.01.1996, vom 3.02.1996 bis 04.02.1996, vom 09.02.1996 bis 11.02.1996, vom 16.02.1996 bis 19.02.1996, vom 08.03.1996 bis 10.03.1996, vom 29.03.1996 bis 01.04.1996 und vom 04.04.1996 bis 05.04.1996 benutzt worden sind." Überdies wurde im zweiten Absatz die Wortfolge "vom 23.12.1995 bis zum 31.01.1996" durch die Wortfolge "hinsichtlich dem 23.12.1995 und der Zeit vom 19.01.1996 bis 21.01.1996" und die Wortfolge "vom 01.02.1996 bis 08.04.1996" durch die Wortfolge "für die nachfolgenden Zeiträume" ersetzt. Diese Entscheidung wurde im Wesentlichen damit begründet, dass auf Grund des durchgeföhrten Beweisverfahrens der aus den Sprüchen der erstinstanzlichen Straferkenntnisse samt den vorgenommenen Spruchberichtigungen ersichtliche Sachverhalt als erwiesen feststehe. Im erstinstanzlichen Akt fänden sich Niederschriften von Einvernahmen des F.L. bei der Gemeinde J.. In den näher angeführten Niederschriften aus der Zeit vom Dezember 1995 bis April 1996 sei dargelegt, dass zwei Fahrzeuge mit näher konkretisierten Kennzeichen, die jeweils einem der Beschwerdeführer gehören, in den angegebenen Zeiten vor dem verfahrensgegenständlichen Objekt in J. abgestellt gewesen seien. In der Einvernahme des Zeugen F.L. vor der Bezirkshauptmannschaft K. am 20. August 1996 habe der Zeuge unter Vorhalt der von ihm selbst angefertigten Lichtbilder angegeben, dass er eindeutig in der Lage sei, "die darauf abgebildeten Fahrzeuge den betreffenden Personen zuzuordnen". Es würde sich bei den Fahrzeugen um jene handeln, die regelmäßig von den Beschwerdeführern benutzt werden würden. An den angeführten Tagen habe er die betreffenden Personen gesehen und eindeutig identifizieren können. In der mündlichen Verhandlung am 1. Juli 1997 im Verwaltungsstrafverfahren u.a. des Eigentümers des Gebäudes habe dieser Zeuge seine Aussage vom 20. August 1996 bestätigt, wobei er ergänzend ausgeführt habe, dass er die Familie der Beschwerdeführer vom Sehen her kennen würde und ihm die Kennzeichen der Fahrzeuge bekannt seien. Auch habe er das Ankommen der Familie wahrgenommen. Bei der Einvernahme des Zeugen F.L. am 11. Dezember 1997 im vorliegenden Verwaltungsstrafverfahren sei ihm seine Aussage vor der belangten Behörde am 1. Juli 1997 vollinhaltlich vorgehalten worden, wobei dieser Zeuge angegeben habe, dass diese Angaben der Richtigkeit entsprächen.

Die Zeugenaussage des Zeugen F.L. sei für die belangte Behörde, unabhängig vom Umstand, dass offensichtlich ein gespanntes Verhältnis zwischen diesem Zeugen und dem Eigentümer des in Frage stehenden Hofes herrsche, glaubwürdig. Es sei nicht ersichtlich, warum dieser Zeuge die Gefahr einer gerichtlichen Bestrafung im Falle einer falschen Zeugenaussage auf sich nehmen hätte sollen. Selbst der Umstand, dass dieser Zeuge wegen Körperverletzung an dem Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Objektes strafgerichtlich verurteilt worden sei, könne nach Ansicht der belangten Behörde die Glaubwürdigkeit dieses Zeugen nicht erschüttern. Dies ergebe sich insbesondere auch auf Grund des Umstandes, dass seine Beobachtungen hinsichtlich der von ihm wahrgenommenen Fahrzeuge großteils durch von ihm angefertigte Lichtbilder, die offensichtlich mit einer Kamera angefertigt worden seien, die eine Datumsanzeige hinsichtlich des angefertigten Lichtbildes aufweise, eindeutig dokumentiert seien. Diesbezüglich fänden sich insbesondere Lichtbilder mit dem Datum 20. Jänner, 4., 10., 16. und 17. Februar und 9. März 1996, die die Fahrzeuge entweder mit den beiden näher angeführten amtlichen Kennzeichen oder eines von beiden zeigten. Die Beschwerdeführer hätten in Bezug auf diese Fahrzeuge angegeben, dass diese von ihnen regelmäßig benutzt werden

würden. Es sei für die belangte Behörde somit erwiesen, dass sich die angeführten Personen zu der von der belangten Behörde der Spruchverbesserung angeführten Zeit jedenfalls im verfahrensgegenständlichen Objekt aufgehalten hätten.

Es bleibe die Frage zu klären, ob dieser Aufenthalt im Rahmen der Privatzimmervermietung, wie die Beschwerdeführer behaupten, oder aber im Rahmen eines damals gegebenen Freizeitwohnsitzes erfolgt sei. Die belangte Behörde setzte sich in der Folge mit der Aussage des Zeugen H. auseinander (das ist einer der beiden Beamten, die bei der Nachschau in dem vorliegenden Gebäude vom 5. Juni 1996 mitgewirkt hatten und der von der belangten Behörde vernommen worden war; die Aussage ist inhaltlich wiedergegeben) und erachtete diese Aussage als widerspruchsfrei und glaubhaft. Die Zeugenaussage gehe eindeutig in die Richtung, dass keine Privatzimmervermietung vorliege, sondern dass "zwei Freizeitwohnsitze", nämlich u.a. für die Beschwerdeführer, gegeben wären. Es wäre sonst in keiner Weise nachvollziehbar, weshalb bei der Besichtigung in diesen beiden abgeschlossenen Wohnungen jeweils persönliche Gegenstände vorgefunden hätten werden sollen, wenn tatsächlich eine Privatzimmervermietung erfolgt wäre. Bei einer Privatzimmervermietung wäre vielmehr - es seien ja keine Gäste zugegen gewesen - zu erwarten gewesen, dass die Räumlichkeiten ohne diese Gegenstände, bereitstehend für allfällige Gäste, vorzufinden gewesen wären. Überdies spreche auch der vom Zeugen H. festgestellte Umstand, dass es sich um zwei völlig abgetrennte Wohnungen handle, eindeutig gegen eine Privatzimmervermietung. Vielmehr sei davon auszugehen, dass es die Beschwerdeführer entgegen ihren Behauptungen jedenfalls bis zum Ende der verfahrensgegenständlichen Tatzeit unterlassen hätten, ihre Wohnsitze tatsächlich aufzugeben.

Auf Grund des vom Rechtsvertreter des Erstbeschwerdeführers gestellten Beweisantrages seien im Rechtshilfeweg zwei näher angeführte Zeugen einvernommen worden. Diese hätten einmal im verfahrensgegenständlichen Gebäude Unterkunft genommen. Der eine Zeuge habe sich nicht erinnern können, wie der Privatzimmervermieter geheißen habe, allerdings habe er sich daran erinnert, dass ein Frühstück gereicht worden sei und die Betten aufgebettet worden seien. Welches Entgelt verlangt und an wen ein allfälliges Entgelt bezahlt worden sei, sei diesem Zeugen nicht mehr erinnerlich gewesen. Es sei ein Gästezimmer im Untergeschoß sowie allgemeine Bereiche wie Salon und Essecke von ihm in der fraglichen Zeit benutzt worden. Es handle sich bei der Eintragung im Gästebuch um seine Unterschrift. Der andere Zeuge habe sich auch nicht an den Vermieter erinnern können. Das Zimmer sei im Untergeschoß des Anwesens gewesen. Es habe sich um ein sehr einfach eingerichtetes Zimmer mit einem Stockbett gehandelt. Der Zimmerpreis habe etwa DM 150,- pro Nacht betragen. In dem Zimmer seien keinesfalls Privatgegenstände der Beschwerdeführer gewesen. Er wisse nicht mehr, ob er damals ein Frühstück zu sich genommen habe und das Bett habe er, soweit er sich erinnern könne, selbst gemacht. Die Beschwerdeführer seien Bekannte von ihm. Sie seien jedoch nicht die Vermieter des Zimmers gewesen. Die Gästebucheintragung habe er selbst vorgenommen. Es würde sich um seine Unterschrift handeln.

Diese Zeugenaussagen seien nach Ansicht der belangten Behörde im Bestreben erfolgt, die Beschwerdeführer von ihrer Verantwortung zu befreien; beide Zeugen hätten in keiner Weise nachvollziehbar darstellen können, wer damals allfälliger Vermieter im Rahmen einer eventuellen Privatzimmervermietung gewesen sei. Es wäre zu erwarten gewesen, dass sich die Zeugen zumindest, wenn auch schon nicht namentlich, an jene Person erinnern hätten können, an die sie eine allfällige Privatzimmermiete entrichtet hätten. Dazu habe der eine Zeuge angegeben, dass er sich an die Höhe des Entgeltes gar nicht mehr erinnern könne, während der andere Zeuge trotz des Umstandes, dass es sich um ein sehr einfach eingerichtetes Zimmer mit einem Stockbett gehandelt habe, als Zimmerpreis DM 150,- angeführt habe. Ein solcher Privatzimmervermietungspreis sei selbst für den Großraum Kitzbühel, insbesondere noch für ein einfaches Zimmer, in keiner Weise vorstellbar, zumal amtsbekannterweise der regelmäßig verlangte Preis für eine Privatzimmervermietung etwa nur ein Drittel von der von dem einen Zeugen behaupteten Summe ausmache. Auch aus dieser Sicht sei diese Zeugenaussage nicht glaubwürdig. Dazu komme, dass diese Zeugen angegeben hätten, dass die Beschwerdeführer Bekannte von ihnen seien. Die vorgelegten Gästebuchblätter dieser Zeugen wiesen zwar formell auf eine Privatzimmervermietung hin, lieferten jedoch unter den konkreten Umständen keinen Beweis für eine Privatzimmervermietung. Auch die relativ geringe Aufenthaltsabgabe für diese angeführten Personen habe zweifellos nicht davor abschrecken können, für etwas zu bezahlen, was faktisch und rechtlich gar nicht erfolgt sei. Dass die sich eintragenden Personen tatsächlich Gäste, wenn auch nicht Privatzimmergäste gewesen seien, würde klar auf der Hand liegen.

Auf Grund der relativen Geringfügigkeit der Abgabe stelle die Bestätigung des Tourismusverbandes J. vom 29. Jänner

1998, wonach in der Zeit vom 23. Dezember 1995 bis 8. April 1996 die anfallenden Aufenthaltsabgaben, wobei die diesbezüglichen Gästebuchblätter vorgelegt worden seien, fristgerecht bezahlt worden seien, keinen Beweis dafür dar, dass tatsächlich eine Privatzimmervermietung erfolgt sei. Vielmehr sei unter Hinweis auf das schon Dargelegte und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass auch die Räumlichkeiten - es handle sich doch um zwei völlig voneinander getrennte Wohnungen - in keiner Weise auf das Vorliegen einer Privatzimmervermietung schließen ließen. Auch für eine allfällige Apartmentvermietung (bestehend aus mehreren Zimmern im Rahmen einer Privatzimmervermietung) gebe es nicht den geringsten Hinweis. Hinzu komme, dass der Eigentümer nicht habe darlegen können, wer denn im Rahmen seiner Familie für die Agenden einer allfälligen Privatzimmervermietung zuständig gewesen wäre. Schließlich sei es dem Eigentümer des Gebäudes nicht gelungen, schlüssig darzulegen, dass er selbst, wie er anlässlich seiner Einvernahme im Verfahren dargelegt habe, etwa 200 mal im Jahr am verfahrensgegenständlichen Hof übernachten würde. Dies sei schon deshalb unglaublich, zumal seine gesamte Familie unbestrittenweise nicht auf diesem Hof, sondern im gepachteten Hof S. lebe. Für eine gesonderte Wohnsitznahme, also nicht mit seiner Familie gemeinsam, habe der Eigentümer des Gebäudes keine glaubwürdigen Argumente vorgebracht. Auch das Argument, dass die Beschwerdeführer einen vorhandenen Mietzinsrückstand gehabt hätten und dieser durch die zurückgelassenen Habseligkeiten ausgeglichen worden sei, sei nicht glaubwürdig. Es sei nämlich nicht nachvollziehbar, warum persönliche Sachen, wie Lichtbilder von Familienangehörigen abgelöst worden wären. Diese hätten zwar einen ideellen, jedenfalls aber keinen materiellen Wert.

Die Einvernahme einer weiteren vom Erstbeschwerdeführer beantragten Zeugin habe trotz mehrfacher Urgenz bei den zuständigen Stellen in Deutschland nicht vor Ablauf der 15-monatigen Entscheidungsfrist erfolgen können. Die Einvernahme dieser Zeugin habe sich aus näher dargelegten faktischen Gründen als unmöglich erwiesen.

Insgesamt könne kein anderer Schluss gezogen werden, als jener, dass nämlich im vorliegenden Fall keine Privatzimmervermietung, sondern ein unzulässiger Zweitwohnsitz zu den angeführten Tatzeiten bestanden habe. In diese Richtung gehe auch die diesbezügliche Aussage des Erstbeschwerdeführers, dass er im Jahre 1986 vom Eigentümer des Gebäudes die verfahrensgegenständliche Wohnung angemietet habe und die Mietdauer auf elf Jahre vereinbart gewesen sei. Schon aus dieser Sicht ergebe sich, dass jedenfalls zu Beginn in keiner Weise eine Privatzimmervermietung geplant gewesen sei. Auch der vom Erstbeschwerdeführer genannte Betrag an Gesamtinvestitionen in der Höhe von DM 100.000,-- die in die Wohnung investiert worden seien, spreche gegen eine Privatzimmervermietung. Wäre tatsächlich später aus rechtlichen Gründen auf eine Privatzimmervermietung umgestellt worden, so wäre jedenfalls zu erwarten gewesen, dass zwischen den Beschwerdeführern und dem Eigentümer zumindest eine klare finanzielle Vereinbarung getroffen worden wäre, in welcher die Beschwerdeführer einen Rückforderungsanspruch zu stellen hätten, zumal die ursprünglich auf 11 Jahre abgeschlossene Vereinbarung nach der Behauptung der Beschwerdeführer schon im Jahre 1992 beendet worden sei, somit 5 Jahre vor der vereinbarten Mietdauer. Zweifellos hätte sich ein vermögensrechtlicher Anspruch der Beschwerdeführer daraus ergeben. Demgegenüber sei jedoch einerseits von einem Mietzinsrückstand gesprochen und andererseits behauptet worden, dass zwischen den Beschwerdeführern und dem Eigentümer hinsichtlich des Ablösens der Investitionen eine Vereinbarung getroffen worden sei, nach der die Beschwerdeführer die Wohnung noch drei bis vier Jahre, jährlich etwa fünf Wochen benutzen hätten dürfen. Eine solche Vereinbarung sei schon auf Grund ihrer Unbestimmtheit in keiner Weise glaubwürdig und nachvollziehbar. Somit hätten die Beschwerdeführer den Tatbestand der ihnen angelasteten Verwaltungsübertretung begangen.

Insbesondere auf Grund des Umstandes, dass die Beschwerdeführer erstmals wegen einer Übertretung nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz bestraft worden seien, werde im Gegensatz zu der Erstbehörde im Zweifel von lediglich fahrlässiger Begehung ausgegangen. Die schon vorliegenden Bestrafungen wegen der Übertretung nach der Tiroler Bauordnung vermögen daran nichts zu ändern. Diese Umstände würden insbesondere zur Strafherabsetzung führen. Hinsichtlich der Zweitbeschwerdeführerin sei anzuführen, dass diese angegeben habe, sich vornehmlich zu Hause aufzuhalten und mehr hobbymäßig Inneneinrichtung zu betreiben, woraus abzuleiten sei, dass sie jedenfalls gegenüber ihrem Ehegatten über ein weit geringeres Einkommen verfüge. Dieser Umstand führe dazu, dass die über die Zweitbeschwerdeführerin verhängte Strafe gegenüber der Strafe für ihren Ehegatten niedriger zu bemessen gewesen sei. Diese Strafe sei schuld- und tatangemessen. Hinsichtlich des Einkommens des Erstbeschwerdeführers sei auszuführen, dass dieser angegeben habe, monatlich als Kaufmann ca. DM 6.000,-- bei Sorgepflichten für zwei studierende Töchter und einem Neffen zu haben. Die über den Erstbeschwerdeführer verhängte Strafe sei mit diesen

Einkommensverhältnissen zu vereinbaren. Die Strafherabsetzung sei auch insofern erforderlich gewesen, da nach Auffassung der belangten Behörde die Übertretungen der Tiroler Bauordnung nicht erschwerend zu werten gewesen seien.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird die Rechtswidrigkeit des Inhaltes und die Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt und eine Gegenschrift samt Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde erstattet.

II.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat erwogen:

1. In den Beschwerdefällen ist das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994, LGBI. Nr. 81/1983 (TROG 1994), zunächst in der Stammfassung, sodann in der Fassung gemäß der Kundmachung LGBI. Nr. 6/1995 und schließlich in der Fassung der mit 1. Februar 1996 in Kraft getretenen Novelle LGBI. Nr. 4/1996, anzuwenden.

Im Beschwerdefall ist strittig, ob es sich bei den fraglichen im Parterre und Tiefparterre des verfahrensgegenständlichen Gebäudes befindlichen Räumlichkeiten um "Freizeitwohnsitze" im Sinne des § 15 TROG 1994 handelt. Nach § 15 Abs. 2 TROG 1994 in der Stammfassung galten, soweit hier erheblich, Wohnräume, die im Rahmen der Privatzimmervermietung verwendet wurden, nicht als Freizeitwohnsitze (die weiteren in dieser Bestimmung genannten Ausnahmen kommen hier nicht in Betracht).

§ 15 leg. cit. wurde mit der Novelle LGBI. Nr. 4/1996 mit Wirkung vom 1. Februar 1996 neu gefasst. Nunmehr gelten gemäß § 15 Abs. 1 lit. b i.d.F. dieser Novelle (auch) Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens 12 Betten, die während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen) nicht als Freizeitwohnsitze. Entsprechende Neubauten, für die die Baubewilligung erst nach dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt wird, gelten jedoch nur dann nicht als Freizeitwohnsitz, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat. Ferienwohnungen in Gebäuden, die in einem räumlichen Naheverhältnis stehen und eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen, sind zusammenzuzählen.

Da daher im Zeitraum ab dem 1. Februar 1996 auch "Ferienwohnungen" im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. b TROG 1994 i.d.F. der angeführten Novelle kraft Gesetzes nicht als Freizeitwohnsitze gelten, hätten die Behörden des Verwaltungsverfahrens (auch) prüfen müssen, ob es sich bei den fraglichen Räumlichkeiten allenfalls um solche Ferienwohnungen handelte. Da nämlich diese am 1. Februar 1996 in Kraft getretene Bestimmung strengere Voraussetzungen für entsprechende Neubauten normiert, für die die Baubewilligung erst nach dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt wird, ergibt sich daraus zwingend, dass sich Ferienwohnungen im Sinne dieser Bestimmung auch in Bauwerken befinden können, für die die Baubewilligung rechtskräftig vor dem 1. Februar 1996 erteilt wurde.

Da im vorliegenden Fall die Baubewilligung vor dem 1. Februar 1996 rechtskräftig erteilt wurde, gilt diese Ausnahme auch dann, wenn der Vermieter der Ferienwohnungen im betreffenden Gebäude nicht seinen Hauptwohnsitz hat (vgl. das u.a. den Eigentümer des Gebäudes betreffende hg. Erkenntnis vom 20. Mai 1998, Zlen. 97/06/0211, 0212).

Anders ist die Zeit vor dem 1. Februar 1996 zu beurteilen. Diesbezüglich kommt als Ausnahme - wie bereits dargelegt - nur die "Privatzimmervermietung" in Betracht. Gemäß § 2 des Tiroler Privatzimmervermietungsgesetzes, LGBI. Nr. 29/1959, gelten folgende sachlichen Voraussetzungen für das Vorliegen einer Privatzimmervermietung:

"(1) Die Beherbergung von Fremden als häusliche Nebenbeschäftigung darf nur unter folgenden Voraussetzungen ausgeübt werden:

a)

Die zu vermietenden Wohnräume müssen Bestandteile der Wohnung des Vermieters sein;

b)

die Zahl der für die Beherbergung von Fremden bereitgestellten Betten darf zehn nicht überschreiten;

c)

die mit der Beherbergung von Fremden verbundenen Dienstleistungen dürfen nur durch die gewöhnlichen Mitglieder des Hausstandes des Vermieters besorgt werden;

d)

durch die Beherbergung von Fremden darf die Unterbringung der zum Haushalt des Vermieters gehörenden Personen in gesundheitlicher und sittlicher Hinsicht nicht beeinträchtigt werden."

2. Die Beschwerdeführer machen für den Zeitraum ab 1. Februar 1996 zutreffend geltend, dass die belangte Behörde nicht überprüft habe, ob es sich bei den verfahrensgegenständlichen Räumlichkeiten um Ferienwohnungen im Sinne des § 15 Abs. 1 TROG in der Fassung der angeführten Novelle im Jahr 1996 handelt. Der Frage, ob der Eigentümer in dem Gebäude seinen Hauptwohnsitz hat, kommt - wie dargelegt - für das vorliegende Gebäude, für das die Baubewilligung vor dem 1. Februar 1996 erteilt wurde, keine Bedeutung zu. Eine Einvernahme des Eigentümers des Gebäudes, die nach dem Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides erfolgt ist, kann vom Verwaltungsgerichtshof nicht berücksichtigt werden.

3. Zu der Frage, ob das Vorliegen einer Privatzimmervermietung von der belangten Behörde zu Recht verneint wurde, ist Folgendes auszuführen: Der Verwaltungsgerichtshof hat im hg. Erkenntnis vom 20. Mai 1998, Zl. 97/06/0078 (betreffend den Erstbeschwerdeführer) ausgeführt, dass es im Sinne des Tiroler Privatzimmervermietungsgesetzes nicht genügt, wenn die vermieteten Räumlichkeiten Teil einer von mehreren Wohnungen des Vermieters seien. Vielmehr sei das Tiroler Privatzimmervermietungsgesetz, insbesondere dessen § 2 Abs. 1 lit. a, dahin zu verstehen, dass der Vermieter in der fraglichen "Wohnung" auch "tatsächlich wohnen" muss, d.h. dass der Gast im Rahmen des Wohnverbandes des Vermieters bis zu einem gewissen Teil in dessen Hausstand aufgenommen werde. Dies ergebe sich aus dem systematischen Zusammenhang der Bestimmungen des Privatzimmervermietungsgesetzes, wo (auch) vom "häuslicher Nebenbeschäftigung", von "Mitgliedern des Hausstandes des Vermieters", von dem "zum Haushalt des Vermieters gehörenden Personen" oder auch (in § 4 Abs. 2) von der "Zahl der zum Haushalt des Vermieters gehörenden Personen" die Rede ist. Wenn die belangte Behörde in diesem Zusammenhang die Aussage des Eigentümers des Gebäudes, dass er selbst etwa 200 mal im Jahr am verfahrensgegenständlichen Hof übernachten würde, für unglaublich erachtete, kann dies nicht als unschlüssig erkannt werden, da derselbe Eigentümer in der Augenscheinsverhandlung am 5. Juni 1996 angegeben hat, dass er jeden Tag im gegenständlichen Gebäude zur Betreuung seiner Tiere sei und gelegentlich auch dort nächtige. In jedem Fall bedeutet selbst der Umstand, dass der Eigentümer 200 mal in einer Wohnung nächtigt, nicht, dass er in dieser Wohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 lit. a Tiroler Privatzimmervermietungsgesetz "wohnt". Das Vorliegen von Privatzimmervermietung ist daher schon aus diesem Grund von der belangten Behörde zutreffend verneint worden.

4. Die Beschwerdeführer machen weiters geltend, dass ein Widerspruch zwischen dem Spruch und der Begründung des angefochtenen Bescheides bestehe. In Abänderung des erstinstanzlichen Bescheides habe die belangte Behörde die rechtswidrige Benützung der vorliegenden Räumlichkeiten auf jeweils einige Tage beschränkt, während sie in der Begründung offenbar von einer Verfügungsgewalt der Beschwerdeführer über die Räumlichkeiten und einer andauernden Benützung ausgehe. Die Beschränkung der Benützung auf einzelne Zeiträume spreche aber eindeutig für wiederholte Aufenthalte der Beschwerdeführer im Rahmen einer Privatzimmervermietung bzw. ab 1. Februar 1996 allenfalls für die Benutzung der Räumlichkeiten als Ferienwohnung.

Dem genügt es entgegenzuhalten, dass die belangte Behörde auf Grund des von ihr vorgenommenen Ermittlungsverfahrens (siehe Seite 5 des angefochtenen Bescheides) davon ausgegangen ist, dass sich die Beschwerdeführer zu den im Spruch angeführten Zeiten jedenfalls im verfahrensgegenständlichen Objekt aufgehalten haben. Der Umstand aber, dass die belangte Behörde in der Begründung (auf Seite 8 des angefochtenen Bescheides) auch davon spricht, es hätten die Beschwerdeführer entgegen ihren Behauptungen jedenfalls bis zum Ende der verfahrensgegenständlichen Tatzeit unterlassen, ihren Wohnsitz aufzugeben, stellt deshalb keinen wesentlichen Begründungsmangel dar, weil der Ausdruck Freizeitwohnsitz im Sinne des § 15 Abs. 2 TROG 1994 in der Stammfassung ("Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Teile von Gebäuden oder Wohnungen, die nicht der Befriedigung eines ganzjährigen, mit dem Mittelpunkt der Lebensbeziehungen verbundenen Wohnbedürfnisses dienen, sondern zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder sonst nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden. Gastgewerbebetriebe zur Beherbergung von Gästen, Kur- und Erholungsheime, die von öffentlichen Einrichtungen, Betrieben oder Einrichtungen der freien Jugendwohlfahrt erhalten werden, sowie Wohnräume, die im Rahmen der Privatzimmervermietung verwendet werden, gelten nicht als Freizeitwohnsitze.") bzw. des § 15 Abs. 1 TROG 1994 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 4/1996 (bei der der Katalog der Ausnahmen um

Gebäude mit höchstens drei Wohnungen mit insgesamt höchstens zwölf Betten, die während des Jahres jeweils kurzzeitig an wechselnde Personen vermietet werden (Ferienwohnungen) erweitert wurden) im Zusammenhang mit den jeweils statuierten Ausnahmen und dem Zweck dieser Freizeitwohnsitzregelung (vgl. die Erläuterungen zu § 15 TROG 1994 in der Stammfassung,

S. 46: "Angesichts der Enge des Siedlungsraumes, der dadurch bedingten Notwendigkeit eines besonders haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden, weiters auf Grund der von der Zweitwohnsitzentwicklung ausgehenden preistreiberischen Wirkung auf dem Bodenmarkt, der dadurch zunehmend schwieriger werdenden Wohnraumbeschaffung für die ansässige Bevölkerung, der damit wiederum verknüpften Verstärkung der Zersiedelungstendenzen sowie letztlich auch der verstärkten finanziellen Belastung der Gemeinden durch unwirtschaftliche und kostspielige Erschließungen und überhöhter Kosten für die Bereitstellung und Erhaltung der Infrastruktur, kann ein Fortschreiten der Freizeitwohnsitzentwicklung im Interesse der geordneten Gesamtentwicklung des Landes nicht weiter hingenommen werden.") dahin ausgelegt werden muss, dass selbst die kurzfristige Verwendung einer Wohnung, eines Gebäudes oder eines Gebäudeteiles zu den in dieser Bestimmung genannten Zwecken das Vorliegen eines Freizeitwohnsitzes begründet. Der Begriff des Wohnsitzes im Sinne des Meldegesetzes (§ 1 Abs. 6 Meldegesetz, BGBl. Nr. 9/1992 in der Fassung BGBl. Nr. 505/1994), dem zugrundeliegt, dass eine Unterkunft mit der Absicht begründet wird, dort bis auf weiteres einen Anknüpfungspunkt von Lebensbeziehungen zu haben, somit ein Element einer gewissen Dauer der beabsichtigten Niederlassung in einer Unterkunft enthält, kann bei der Auslegung des Begriffes "Freizeitwohnsitz" in den angeführten Bestimmungen nicht herangezogen werden. Aus der Systematik der Regelung her muss man davon ausgehen, dass die vorgesehenen Ausnahmen vom Freizeitwohnsitzbegriff erfasst sind und somit einen abschließenden Ausnahmekatalog darstellen. Die Beschwerdeführer haben in ihrer Stellungnahme nach der Aufforderung zur Rechtfertigung der angelasteten Tat ausdrücklich zugestanden, dass sie zu den im Gästebuch aufscheinenden Terminen (alle im Spruch angeführten Tage außer die Tage vom 29. März 1996 bis 1. April 1996 und vom 4. April 1996 bis 5. April 1996) in der fraglichen Zeit Pensionsgäste des Vermieters K. waren, sich also zu Erholungszwecken in den verfahrensgegenständlichen Räumlichkeiten aufgehalten haben.

5. Weiters machen die Beschwerdeführer, was die angenommenen Tage der Benützung der verfahrensgegenständlichen Räumlichkeiten durch die Beschwerdeführer betrifft, geltend, die Beweiswürdigung der belangten Behörde im Zusammenhang mit der Zeugenaussage des Zeugen L. sei nicht schlüssig. Das einzige Argument für die Glaubwürdigkeit des Zeugen L. sei, dass dieser die Gefahr einer gerichtlichen Bestrafung im Falle einer falschen Zeugenaussage nicht auf sich nehmen würde. Diese Gefahr soll offenbar die von der Behörde selbst angeführten Umstände des gespannten Verhältnisses zwischen diesem Zeugen und dem Eigentümer des Gebäudes sowie der begangenen vorsätzlichen Körperverletzung des Zeugen im Hinblick auf den Eigentümer des Gebäudes unbeachtlich erscheinen lassen. Der Zeuge L. habe sich auch bei der angeführten Körperverletzung nicht von der Gefahr einer gerichtlichen Bestrafung abhalten lassen. Auch der von der belangten Behörde ins Treffen geführte Umstand, dass die Beobachtungen des Zeugen durch von ihm angefertigte Lichtbilder mit einer Kamera mit Datumsanzeige eindeutig dokumentiert seien, biete keinen Anhaltspunkt für die Glaubwürdigkeit des Zeugen. Vielmehr könne das Datum einer Kamera mit Datumsanzeige vom Benutzer der Kamera beliebig und jederzeit eingestellt werden, sodass dadurch ein bestimmtes Datum der gemachten Fotografie zugeordnet werden könne. Weiters könne sich aus dem Umstand, dass die beiden maßgeblichen Fahrzeuge regelmäßig jeweils von den Beschwerdeführern benutzt würden, nicht ergeben, dass sie auch zu den angeführten Zeiten von diesen benutzt worden seien. Bei schlüssiger Beweiswürdigung wäre die belangte Behörde zu dem Ergebnis gelangt, dass der Zeuge L. auf Grund des ausgesprochen gespannten Verhältnisses zwischen ihm und dem Eigentümer des verfahrensgegenständlichen Gebäudes und auf Grund seiner Bereitschaft, wegen des angespannten Verhältnisses auch eine gerichtliche Bestrafung in Kauf zu nehmen, nicht glaubwürdig sei und sohin die Benützung des verfahrensgegenständlichen Objektes durch die Beschwerdeführer zu den angeführten Zeiten nicht erwiesen sei.

Dieser von den Beschwerdeführern geltend gemachte Verfahrensmangel ist insoweit jedenfalls nicht wesentlich, als für die im Spruch angenommenen Aufenthalte der Beschwerdeführer nicht bestrittene Gästebucheintragungen vorliegen. Dies gilt für die im Spruch angegebenen Tage bzw. Zeiträume, ausgenommen den Zeitraum vom 29. März 1996 bis 1. April 1996 und vom 4. April bis 5. April 1996. Für die Annahme des Aufenthaltes der Beschwerdeführer in dieser Zeit war offensichtlich allein die diesbezügliche Aussage des Zeugen L. maßgeblich. Lichtbilder von diesen Tagen

legte der Zeuge nicht vor. Die Beweiswürdigung der belangten Behörde, dass der Zeuge trotz des bestehenden gespannten Verhältnisses mit dem Eigentümer des Gebäudes und trotz der Tatsache der diesem zugefügten Körperverletzung im Hinblick auf die Gefahr, dass er sich einer strafgerichtlichen Verurteilung aussetzen würde, als glaubwürdig angesehen wurde, wird vom Verwaltungsgerichtshof nicht als schlüssig erachtet, weil vor diesem Hintergrund die Gefahr einer strafgerichtlichen Verurteilung für die Annahme der Glaubwürdigkeit nicht ausreichend ist. Es stellt sich somit auch als wesentlicher Verfahrensmangel dar, dass für die Annahme der belangten Behörde, dass die Beschwerdeführer die verfahrensgegenständlichen Räumlichkeiten vom 29. März 1996 bis 1. April 1996 und vom 4. April 1996 bis 5. April 1996 benutzt hätten, keinerlei Begründung in der Entscheidung bzw. auch im Rahmen der Akten keine entsprechenden Unterlagen vorzufinden sind.

6. Insoweit die Beschwerdeführer im Übrigen die Beweiswürdigung der belangten Behörde in Bezug auf die Annahme, es liege keine Privatzimmervermietung vor, rügen, erübrigt sich ein näheres Eingehen darauf, da - wie dargelegt - durch den Umstand, dass der Vermieter jedenfalls nicht in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude im Sinne des angeführten Privatzimmervermietungsgesetzes "wohnt" bzw. gewohnt hat, das Vorliegen einer Privatzimmervermietung nicht angenommen werden kann. Selbst wenn diesbezüglich geltend gemachte Verfahrensfehler im Hinblick auf die Beweiswürdigung zu bejahen wären, lägen jedenfalls keine wesentlichen Verfahrensmängel vor, weil jedenfalls keine Privatzimmervermietung vorliegt und sich die unzulässige Freizeitwohnsitznutzung (in der Zeit vor dem 1. Februar 1996) allein daraus ergibt, dass die Beschwerdeführer nach ihren eigenen Angaben Pensionsgäste in dem verfahrensgegenständlichen Gebäude waren.

Für das fortgesetzte Verfahren wird allerdings zu den im Verfahren bisher herangezogenen Beweismitteln Folgendes festgestellt:

Der Verwaltungsgerichtshof hat schon in jenem Beschwerdeverfahren, in dem u.a. der Verwaltungsstrafbescheid gegenüber dem Eigentümer des vorliegenden Gebäudes Gegenstand war (siehe das bereits zitierte hg. Erkenntnis Zlen. 97/06/0211, 0212) zu der Beweiskraft des Protokolls der Nachschau des Tourismusverbandes vom 5. Juni 1996 darauf hingewiesen, dass diese zu einem Zeitpunkt erfolgte, die außerhalb des von den Behörden angenommenen tatgegenständlichen Zeitraumes gelegen sei, sodass dieser Nachschau "nur" insoweit Bedeutung zukommen könne, als daraus Rückschlüsse für den weiter zurückliegenden, beschwerdegegenständlichen Tatzeitraum ableitbar seien. Die Argumentation der Beschwerdeführer, die Sachverhaltsdarstellung wie auch die Aussage des Zeugen H. vor der belangten Behörde resultiere in Wahrheit auf einer Erwartungshaltung, eben in den fraglichen Gebäuden Freizeitwohnsitze vorzufinden, ist nach den Umständen des Falles - wie dies der Verwaltungsgerichtshof bereits im hg. Erkenntnis Zlen. 97/06/0211, 0212, festgestellt hat - nicht von der Hand zu weisen. Abgesehen davon, dass in dieser Sachverhaltsdarstellung wie auch in der Aussage des Zeugen H. auf den zuvor dargelegten rechtlich relevanten Unterschied im Zeitraum vor und nach dem 1. Februar 1996 nicht eingegangen wurde, ist den Beschwerdeführern auch insofern Recht zu geben, dass daraus nicht ersichtlich ist, weshalb davon ausgegangen wurde, dass es sich um persönliche Gegenstände gerade der Beschwerdeführer handle und die Bilder gerade den Beschwerdeführer bzw. seine Familienangehörigen darstellten (es blieb offen, ob der Zeuge den Beschwerdeführer und seine Familienangehörigen überhaupt von Angesicht kenne). Es ist auch zutreffend, dass die Verfügungsberechtigung über die Einrichtungsgegenstände aller Art in den verfahrensgegenständlichen Räumlichkeiten nicht behandelt wurde. Für das Verbleiben der Jagdtrophäen in diesen Räumlichkeiten (von denen auch strittig sei, welche genaue Aufschrift sie aufwiesen) wurde - wie sich dies aus dem hg. Erkenntnis Zlen. 97/06/0211, 0212 ergibt - vom Eigentümer des Gebäudes eine Erklärung geboten. Auch der Beschwerdeführer macht geltend, dass er diese Trophäen in diesen Räumlichkeiten zurückgelassen habe, als der Mietvertrag beendet worden sei. Es sei Gang und Gabe, dass selbst bei einem Eigentümerwechsel eines Hauses oder einer Wohnung in diesem befindliche Jagdtrophäen dem Nachfolger überlassen würden, obwohl diese nach waidmännischem Brauch den Namen des erfolgreichen Schützen trügen.

Die von den Beschwerdeführern gleichfalls gerügte Aussage der Zeugin K., die im Protokoll über die Amtshandlung vom 5. Juni 1996 erwähnt wird, hat im angefochtenen Bescheid keine Berücksichtigung gefunden.

Wenn die belangte Behörde die Aussagen der Zeugen E.v.L. und L.v.B. als in dem Bestreben erfolgt angesehen hat, die Beschwerdeführer von ihrer Verantwortung zu befreien, weil sie nicht nachvollziehbar darstellen hätten können, wer damals der allfällige Vermieter im Rahmen der in Anspruch genommenen behaupteten Privatzimmervermietung im verfahrensgegenständlichen Gebäude gewesen sei, erscheint dies nicht schlüssig. Auch der Umstand, dass man sich nicht an jene Person erinnern könne, an die die Miete entrichtet worden sei, kann das nicht begründen. Dies gilt auch

im Hinblick darauf, dass sich der Zeuge E.L. nicht mehr an die Höhe des Entgeltes erinnern habe können.

7. Im Hinblick auf die aufgezeigten Rechtswidrigkeiten (wobei eine inhaltliche Rechtswidrigkeit einer Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vorgeht) war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 1 Z. 1 VwGG wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufzuheben.

8. Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG i.V.m. der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 23. März 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998060156.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at