

TE Vwgh Erkenntnis 1998/5/20 97/06/0211

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.05.1998

Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Tirol;
L70407 Privatzimmervermietung Tirol;
L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol;
L82000 Bauordnung;
L82007 Bauordnung Tirol;

Norm

BauO Tir 1989 §43 Abs3;
BauRallg;
PrivatzimmervermietungsG Tir 1959 §2 Abs1 lita;
ROG Tir 1994 §15 Abs1 litb idF 1996/004;
ROG Tir 1994 §15 idF 1996/004;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 97/06/0212

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Fischer, über die Beschwerden

1. des J in J (Beschwerde Zl. 97/06/0211) und 2. des D in M (Beschwerde Zl. 97/06/0212), beide vertreten durch D, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid des unabhängigen Verwaltungssenates für Tirol vom 1. Juli 1997,

Zlen. 2/46-7/1996 und 2/47-6/1996, betreffend Übertretungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes (weitere Partei der Verfahren: Tiroler Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Tirol hat jedem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Die Mehrbegehren werden abgewiesen.

Begründung

Diese beiden Beschwerdeverfahren sind Teile eines Verfahrenskomplexes, der den Verwaltungsgerichtshof bereits

mehrfach beschäftigt hat. Hier geht es um die Frage, ob der Erstbeschwerdeführer (J.K.) als Eigentümer des in Tirol gelegenen F-Hofes Räumlichkeiten rechtswidrigerweise als Freizeitwohnsitz Herrn und Frau B sowie an den Zweitbeschwerdeführer (R) überlassen hat. Auf Herrn B (soweit im folgenden nur von "B" die Rede ist, ist Herr B gemeint) beziehen sich die mit den hg. Erkenntnissen vom 24. September 1992, Zl. 96/06/0150 (Untersagungsauftrag nach § 43 Abs. 3 TBO), vom 11. Februar 1993, Zl. 92/06/0230, sowie vom 17. November 1994, Zl. 93/06/0178 (betreffend jeweils die Bestrafung des B wegen einer Verwaltungsübertretung nach der Tiroler Bauordnung), sowie mit Erkenntnis vom heutigen Tage, Zl. 97/06/0078 (betreffend einen weiteren Untersagungsauftrag nach § 43 Abs. 3 TBO), abgeschlossenen Beschwerdeverfahren.

Aus den im hg. Verfahren Zl. 96/06/0022 vorgelegten Bauakten ergibt sich, daß dem Erstbeschwerdeführer mit dem erstinstanzlichen Bescheid der Baubehörde vom 18. April 1995 die Bewilligung zum Zu- und Umbau des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes des F-Hofes "mit Privatzimmervermietung bis max. 10 Fremdenbetten" unter verschiedenen Vorschreibungen erteilt wurde. Dagegen erhob der Nachbar A Berufung, die mit Berufungsbescheid vom 2. Juni 1995 als unbegründet abgewiesen wurde. Dagegen erhob der Nachbar A Vorstellung, die mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 4. Dezember 1995 ebenfalls als unbegründet abgewiesen wurde. Dagegen erhob der Nachbar A die zur Zl. 96/06/0022 protokolierte Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Das Verfahren ist noch anhängig.

Aus den genannten Bauakten ergibt sich weiters, daß die erstinstanzliche Baubehörde dem Erstbeschwerdeführer mit Bescheiden vom 27. Juli 1995 die Benützungsbewilligung für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude (mit Ausnahme näher bezeichneter, noch nicht verwirklichten Anbauten) "nur für den bewilligten Verwendungszweck als Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Privatzimmervermietung bis max. 10 Fremdenbetten" einerseits, sowie für das Garagengebäude andererseits erteilte. Diese dem Erstbeschwerdeführer am 28. Juli 1995 zugestellten Bescheide blieben unbekämpft.

Die beiden nun beschwerdegegenständlichen Verwaltungsstrafverfahren wurden durch eine bei der zuständigen Bezirkshauptmannschaft am 3. April 1996 eingelangte Erledigung der Tiroler Landesregierung in Gang gebracht, mit welcher eine Reihe von Niederschriften über Beobachtungen des Zeugen L übermittelt wurden. Mit der am 14. Mai 1996 bei der Bezirkshauptmannschaft eingelangten weiteren Erledigung vom 3. Mai 1996 übermittelte die Landesregierung weitere Niederschriften sowie ein Konvolut von 28 vom Zeugen L aufgenommenen Lichtbildern. Daraus ergäbe sich der Verdacht, daß im F-Hof keine Privatzimmervermietung erfolge, sondern "illegal eine Freizeitwohnsitznutzung" stattfinde.

Mit der bei der Bezirkshauptmannschaft am 8. Juli 1996 eingelangten Erledigung vom 24. Juni 1996 übermittelte die Landesregierung eine Sachverhaltsdarstellung der Tourismusabteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung (im folgenden kurz: Tourismusabteilung) vom 11. Juni 1996 über eine Amtshandlung (Augenschein) vom 5. Juni 1996 im F-Hof, weiters die darin bezogene Niederschrift (in Ablichtung) über die Einvernahme der Zeugin M und eine Ablichtung eines Schriftsatzes des B vom 28. Juli 1992 an die Baubehörde erster Instanz, dies zur Untermauerung des bereits ausgesprochenen Verdachtes.

In dieser Sachverhaltsdarstellung heißt es, der Eigentümer (das ist der Erstbeschwerdeführer J.K.) habe gleich zu Beginn der Amtshandlung erklärt, daß er im F-Hof eine Zimmervermietung mit 10 Betten betreibe und B sowie der Zweitbeschwerdeführer ihren Freizeitwohnsitz aufgegeben hätten. Er führe lediglich Erlösaufzeichnungen derart, daß er in einem Kassenbuch unter der Rubrik "Mieteinnahmen" die Erlöse aus dem Vermietungsbereich festhalte. Auch sei in den zur Vermietung bereitgestellten Zimmern keine Preisauszeichnung ersichtlich gemacht worden.

Die Prüfungsorgane hätten folgenden Sachverhalt feststellen können:

Die Räumlichkeiten des F-Hofes seien im Zuge einer Nachschau nach § 116 der TLAO besichtigt worden. In diesem Hof befindet sich eine Ferienwohnung im Parterre. Dieser Wohnung seien im Tiefparterre ein Doppel- und ein Einzelzimmer zugeordnet. Im ersten Stock befindet sich eine weitere Ferienwohnung. Die Wohnung im Parterre bestehe aus einem Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad und WC. Diese Wohnung sei zum Zeitpunkt der Nachschau voll möbliert gewesen und diene ausschließlich dem B zu Ferienzwecken. Diese Feststellung könne deshalb getroffen werden, weil alle Räumlichkeiten mit persönlichen Gegenständen des B ausgestattet seien. Hiezu zählten Kleidungsstücke im Schrank, Bücher, Kassetten, CD's, Zinngegenstände, Radios, Fernseher "u.v.ä.m.". Im Bad seien Toilettartikel griffbereit vorhanden gewesen. Im Eingangsbereich und im Flur der Wohnung seien die Rehgehörne teilweise mit den Namen des Erlegers, des B, gekennzeichnet. Auch die Zimmer im Tiefparterre hätten "einige persönliche Dinge" aufgewiesen.

Eine Aufgabe der Unterkunft als Ferienwohnung sei zweifelsfrei bisher nicht erfolgt, weil aus den zuvor beschriebenen äußersten Umständen hervorgehe, daß der B offensichtlich weiterhin beabsichtige, diesen Freizeitwohnsitz im F-Hof zu benutzen und daher seine persönlichen Effekten sowie diese seiner Lebensführung entsprechenden persönlichen Gegenstände des täglichen Gebrauches nicht entfernt habe.

Die zweite Wohnung im ersten Stock werde vom Zweitbeschwerdeführer (R) oder von einer anderen Person als Zweitwohnsitz benutzt. Diese Wohnung sei ebenfalls voll möbliert und mit persönlichen Gegenständen des Freizeitwohnsitzinhabers ausgestattet. Die in der Wohnung befindlichen Kleidungsstücke und Wertgegenstände gehörten den Angaben des Eigentümers, J.K., zufolge weder ihm noch Mitgliedern seiner Familie.

Zur Frage seines Wohnsitzes habe J.K. erklärt, daß er mit Hauptwohnsitz am F-Hof gemeldet sei, die weiteren Familienmitglieder am gepachteten Hof am S-Weg. Auf diesen Widerspruch hin angesprochen habe er erklärt, zwar jeden Tag am F-Hof zur Betreuung seiner Tiere zu sein, jedoch nur hin und wieder allein im F-Hof zu nächtigen. Da alle Räumlichkeiten mit privaten Gegenständen der Ferienwohnungsinhaber belegt seien, sei es höchst unglaublich, daß J.K. jemals in diesem Haus nächtige. Zum festgestellten Sachverhalt sei auch Frau M., welche zeitweise mit der Zubereitung der Speisen für den B beschäftigt sei, niederschriftlich einvernommen worden.

Von einer Vermietung im Rahmen des Privatzimmervermietungsgesetzes könne nicht gesprochen werden, weil

a)

die zu vermietenden Wohnräume nicht Bestandteil der Wohnung des Vermieters seien;

b)

der Vermieter im F-Hof keine Wohnmöglichkeit habe;

c)

laut Aussage der Frau M. B die alleinige

Verfügungsgewalt über die Wohnung habe;

d)

die Räumlichkeiten eindeutig als Freizeitwohnsitze verwendet würden.

Es sei daher zweifelsfrei davon auszugehen, daß eine illegale Freizeitwohnsitznutzung erfolge.

Ergänzend wurde mit näherer Begründung ausgeführt, daß J.K. über die notwendige Anmeldung eines Freizeitwohnsitzes im Jahre 1994 unterrichtet gewesen sein müsse.

Weiters vernahm die Bezirkshauptmannschaft den Zeugen L und einen weiteren Zeugen.

Die Beschwerdeführer rechtfertigten sich (in gesonderten, aber vom selben Anwalt verfaßten Schriftsätzen) zusammengefaßt im wesentlichen dahin, daß die Räumlichkeiten im F-Hof anders als früher nicht mehr als Freizeitwohnsitz, sondern lediglich im Rahmen der Privatzimmervermietung benutzt würden. Die Räumlichkeiten würden auch an zahlreiche andere Personen vermietet, wie sich auch aus den Gästebuchblättern ergebe. Entgegen der Annahme in der Sachverhaltsdarstellung der Tourismusabteilung vom 11. Juni 1996 wohne der Erstbeschwerdeführer am F-Hof.

Mit Straferkenntnis vom 29. Oktober 1996 legte die Bezirkshauptmannschaft dem Erstbeschwerdeführer zur Last, er habe vom 23. Dezember 1995 bis 8. April 1996 Parterre und Tiefparterre sowie den ersten Stock im Wohnteil des F-Hofes Herrn und Frau B, sowie dem Zweitbeschwerdeführer als Freizeitwohnsitz überlassen, obwohl eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung der Räumlichkeiten als Freizeitwohnsitz nicht vorliege und auch eine Anmeldung des Anwesens als Freizeitwohnsitz nicht erfolgt sei, wobei im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Tiroler Raumordnungsgesetzes vom 6. Juli 1993, LGBl. Nr. 81 (Zeitpunkt des Inkrafttretens 1. Jänner 1994) die betreffenden Räumlichkeiten im genannten Anwesen nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden seien und sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz auch nicht aufgrund der Baubewilligung ergebe.

Der Erstbeschwerdeführer habe demnach vom 23. Dezember 1995 bis zum 31. Jänner 1996 eine Verwaltungsübertretung nach § 15 Abs. 6 lit. b des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl. Nr. 81, in der Fassung

LGBI. Nr. 6/1995, zu verantworten, vom 1. Februar 1996 zum 8. April 1996 eine Verwaltungsübertretung nach § 15 Abs. 6 lit. b TROG 1994 in der Fassung der am 1. Februar 1996 in Kraft getretenen Novelle, LGBI. Nr. 4/1996.

Gemäß § 15 Abs. 6 lit. b TROG 1994 in der Fassung der Novelle LGBI. Nr. 4/1996 werde über den Erstbeschwerdeführer eine Geldstrafe von S 80.000,-- verhängt, im Fall der Uneinbringlichkeit einer Ersatzfreiheitsstrafe in der Dauer von vier Tagen. Weiters wurde der Erstbeschwerdeführer in den Ersatz der Kosten des Strafverfahrens verfällt.

Begründend führte die erstinstanzliche Behörde aus, erwiesen sei, daß der Erstbeschwerdeführer Eigentümer des F-Hofes sei. Bereits seit mehreren Jahren seien Herr und Frau B sowie der Zweitbeschwerdeführer regelmäßig in diesem Anwesen untergebracht. Ursprünglich hätten Mietverträge bestanden, wobei bei der Gemeinde eine Freizeitwohnsitzmeldung erstattet worden sei. Zwischenzeitlich seien jedoch die Mietverträge aufgelöst und die Zweitwohnsitze abgemeldet worden, weil aufgrund des Baubescheides des Gemeindevorstandes der Gemeinde vom 2. Juni 1995 das Anwesen umgebaut und ein Zubau getätigten worden sei, und eine Vermietung als Freizeitwohnsitz nicht mehr zulässig gewesen sei (Anmerkung: es ist dies die eingangs genannte Berufungsentscheidung im Bauverfahren). Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 27. Juli 1995 sei auch die Benützungsbewilligung für das Wohn- und Wirtschaftsgebäude des Anwesens erteilt worden.

Die Tiroler Landesregierung habe sich aus Anlaß der Vorstellung gegen den zuvor genannten Berufungsbescheid vom 2. Juni 1995 in ihrer Vorstellungentscheidung vom 4. Dezember 1995 mit der widmungsrechtlichen Problematik auseinandergesetzt. Dabei sei die Vorstellungsbehörde zum Ergebnis gekommen, daß zunächst vom beantragten Projekt auszugehen sei und im Ergebnis die Zulässigkeit der Privatzimmervermietung im Sinne des Privatzimmervermietungsgesetzes zu bejahen sei. Aus den Projektunterlagen ergebe sich nämlich, daß der Bauwerber und Vermieter (Anmerkung: es ist dies der Erstbeschwerdeführer) selbst im gegenständlichen Hause wohnen und die Zahl der zur Beherbergung von Fremden vorgesehenen Betten zehn nicht übersteigen werde. Letztendlich müsse jedoch geprüft werden, ob auch tatsächlich eine Privatzimmervermietung betrieben werde. Bei Zu widerhandeln sei mit den Mitteln der TBO einzuschreiten.

Der Erstbeschwerdeführer, so führte die erstinstanzliche Behörde weiter aus, führe seit 1995 im verfahrensgegenständlichen Objekt laut Angaben seines Rechtsvertreters eine Privatzimmervermietung durch. Zu diesem Zwecke habe er sich vom Tourismusverband ein Meldebuch aushändigen lassen. Der als Zeuge einvernommene L. habe des öfteren bei der Gemeinde und bei der Bezirkshauptmannschaft vorgesprochen und Zeiträume genannt, in denen die Eheleute B und der Zweitbeschwerdeführer im F-Hof anwesend gewesen seien. Es werde hier darauf verzichtet, die Zeiträume aufzuzählen. Der Rechtsvertreter des Erstbeschwerdeführers habe nicht bestritten, daß diese Personen in den angeführten Zeiträumen im F-Hof anwesend gewesen seien. Es falle dabei "eindeutig auf", daß seit Weihnachten 1995 diese Personen teils abwechselnd und teils zusammen mit wenigen Ausnahmen regelmäßig an den Wochenenden bis Anfang April 1996 im F-Hof aufhältig gewesen seien. Der Zeuge L habe seine Angaben mit Fotodokumentationen belegt, wobei er die beim F-Hof abgestellten Kraftfahrzeuge photographiert und der Strafbehörde gegenüber als Halter bzw. Lenker dieser Kraftfahrzeuge "im wesentlichen die genannten Personen" angegeben habe. Auch diese Angaben seien vom Rechtsvertreter des Erstbeschwerdeführers nicht bestritten worden und es gehe die Behörde daher zusammenfassend davon aus, daß die genannten Personen in den von L angegebenen Zeiträumen auch tatsächlich im F-Hof anwesend gewesen seien.

Zur Ermittlung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes sei auch der zuständige Postbeamte als Zeuge vernommen worden. Weiters habe die Tourismusabteilung eine Sachverhaltsdarstellung über eine Amtshandlung vom 5. Juni 1996 übermittelt, der eine Niederschrift mit der Zeugin M., die fallweise als Köchin im F-Hof tätig sei, angeschlossen gewesen sei.

Nach Darstellung der Rechtslage (auszugsweise Wiedergabe des § 15 TROG in der Fassung vor und seit der Novelle LGBI. Nr. 4/1996 sowie auszugsweise Wiedergabe des Privatzimmervermietungsgesetzes, LGBI. Nr. 29/1959) und Wiedergabe des Vorbringens der Beschwerdeführer und ihrer Beweisanträge ging die erstinstanzliche Behörde davon aus, daß das Tatbild der Verwaltungsübertretung nach § 15 Abs. 6 lit. b TROG 1994 (aF sowie nF) erfüllt sei. Dies vor allem angesichts der zeugenschaftlichen Aussage des L, die durch Photos belegt worden sei und im wesentlichen - "abgesehen von Zweifel an der allgemeinen Glaubwürdigkeit des Zeugen" - nicht im Detail bestritten worden sei. Von Weihnachten 1995 bis Anfang April 1996 seien die genannten Räumlichkeiten im F-Hof an den meisten Wochenenden von den zuvor genannten Personen und weiteren Familienmitgliedern (Sohn und Tochter der Eheleute B) benutzt

worden. Für die Zeit von Anfang April 1996 bis Anfang August 1996 sei im Verfahrensakt keine Dokumentation enthalten, sehr wohl jedoch wieder für die Zeit von Anfang bis Ende August 1996. Für letzteren Zeitraum sei im Zweifel jedoch davon auszugehen, daß aufgrund der seit April 1996 verstrichenen Frist die Nutzung im Rahmen der Privatzimmervermietung denkbar scheine.

Es stehe fest, daß die zu vermietenden Wohnräume nicht Bestandteil der Wohnung des Vermieters (Anmerkung: des Erstbeschwerdeführers) seien, weil Letzterer am S-Hof, zusammen mit seinen Familienangehörigen, wohnhaft sei. Dieser Hof sei 3 km vom F-Hof entfernt. Ein räumliches Naheverhältnis bestehe somit nicht. Für die Verpflegung der "genannten Personen" (nach dem Zusammenhang gemeint: der Eheleute B sowie des Zweitbeschwerdeführers) werde fallweise eine Köchin eingestellt. Mit der Beherbergung von Fremden verbundene Dienstleistungen dürften gemäß dem Privatzimmervermietungsgesetz allerdings nur durch die gewöhnlichen Mitglieder des Hausstandes des Vermieters besorgt werden.

Eklatant gegen die Annahme einer Privatzimmervermietung spreche jedoch der Umstand, daß die "Fremden" (im Original unter Anführungszeichen) im Sinne des Privatzimmervermietungsgesetzes im Hof des Erstbeschwerdeführers keineswegs nur "vorübergehend" (im Original unter Anführungszeichen) Aufenthalt nähmen. Dies sei durch die Aufzeichnungen des Zeugen L eindeutig dokumentiert und bedürfe keiner weiteren Erläuterung. Es möge wohl sein, daß Stammgäste öfter als einmal im Jahr im Rahmen der Privatzimmervermietung Unterkunft nähmen. Angesichts des regelmäßigen Aufenthaltes der Familie B und des Zweitbeschwerdeführers könne allerdings nicht mehr von der Privatzimmervermietung an "Stammgäste" gesprochen werden, sondern es sei zweifellos von einer rechtswidrigen Nutzung des F-Hofes als Freizeitwohnsitz auszugehen. Diese Annahme werde auch durch die Aussagen der Köchin, der Zeugin M, bestätigt. Diese führe aus, daß der F-Hof vom Erstbeschwerdeführer zwar bewirtschaftet, allerdings jedoch nicht bewohnt werde. Der Hof werde von B und seiner Familie im Parterre und Keller benutzt. Laut ihrer Aussage beschränke sich die Anwesenheit der Familie B auf Weihnachten, die Semesterferien, Ostern und vereinzelt am Wochenenden im Sommer. B sei allein verfügberechtigt über die Räumlichkeiten im F-Hof. Er habe dort auch private Gegenstände. Übereinstimmend mit dem Rechtsvertreter des Erstbeschwerdeführers möge man zwar davon ausgehen, daß die Aussagen der Zeugin M laienhaft vorgebracht worden seien, allerdings werde im Grunde genommen nur das bestätigt, was die Beobachtungen des Zeugen L vermuten ließen. Außerdem spreche B in einer schriftlichen Stellungnahme an den Bürgermeister vom 28. Juli 1992 davon, daß das von ihm damals gemietete Objekt F-Hof voll möbliert sei und er darüber hinaus auf das Objekt Aufwendungen zur Verbesserung im Wert von ca. S 750.000,-- gemacht habe. Durch diese Angaben werde bestätigt, daß ein sehr enger Nahebezug der Familie B zum F-Hof bestehe und die Angaben der Sachverhaltsdarstellung der Tourismusabteilung "nicht so ohne weiteres von der Hand zu weisen" seien, wonach im F-Hof persönliche Gebrauchsgegenstände des B vorgefunden worden seien. Zwar erwähne die Zeugin M nichts von der Anwesenheit des Zweitbeschwerdeführers, diese erscheine jedoch durch die Aussagen des Zeugen L hinreichend belegt. Abgerundet werde das Bild durch die Aussage des Zustellers, daß ab und zu Post an die Familie B bzw. die Familie des Zweitbeschwerdeführers beim F-Hof zugestellt werde, wobei er seiner Erinnerung nach an andere Personen am F-Hof noch nie Post zugestellt hätte. Der Erstbeschwerdeführer sei seines Wissens am S-Hof wohnhaft, weil die Post für ihn regelmäßig dorthin zugestellt werde (es folgen Ausführungen zur Strafbemessung).

Mit Straferkenntnis vom 24. Oktober 1996 legte die erstinstanzliche Behörde dem Zweitbeschwerdeführer zur Last, er habe vom 23. Dezember 1995 bis zum 3. März 1996 den ersten Stock im Wohnteil des F-Hofes als Freizeitwohnsitz benutzt, obwohl eine Feststellung über die Zulässigkeit der Verwendung der Räumlichkeiten im genannten Anwesen als Freizeitwohnsitz nicht vorliege und auch eine Anmeldung des Anwesens als Freizeitwohnsitz nicht erfolgt sei, wobei im Zeitpunkt des Inkrafttretens des TROG 1994 die betreffenden Räumlichkeiten im genannten Anwesen nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften nicht rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden seien und sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz auch nicht aufgrund der Baubewilligung ergebe.

Vom 23. Dezember 1995 bis zum 31. Jänner 1996 habe der Zweitbeschwerdeführer demnach eine Verwaltungsübertretung nach § 15 Abs. 6 lit. b TROG 1994, LGBl. Nr. 81/1993, zu verantworten, vom 1. Februar 1996 bis zum "08.04.1996" eine Verwaltungsübertretung nach § 15 Abs. 6 lit. b TROG 1994 in der Fassung der am 1. Februar 1996 in Kraft getretenen Novelle LGBl. Nr. 4/1996.

Gemäß § 15 Abs. 6 lit. b TROG 1994 in der Fassung LGBl. Nr. 4/1996 werde über ihn eine Geldstrafe von S 70.000,-- im Falle der Uneinbringlichkeit eine Ersatzfreiheitsstrafe nur davon 4 Tagen verhängt. Weiters wurde der

Zweitbeschwerdeführer in den Ersatz der Kosten des Strafverfahrens verfällt.

Soweit für das Beschwerdeverfahren erheblich, entspricht die Begründung im wesentlichen der zuvor wiedergegebenen Begründung des Straferkenntnisses gegen den Erstbeschwerdeführer (mit personenspezifischen Modifikationen; jedenfalls nahm die Behörde als erwiesen an, daß der Zweitbeschwerdeführer die zweite Wohnung im ersten Stock als Freizeitwohnsitz benützte).

Die Beschwerdeführer erhoben gegen diese Straferkenntnisse (in gesonderten Schriftsätzen) Berufung.

Die belangte Behörde führte am 1. Juli 1997 eine gemeinsame öffentliche mündliche Verhandlung über diese Berufungen durch. Dabei wurde der Erstbeschwerdeführer, weiters einer der beiden Beamten, der die Nachschau am 5. Juni 1996 durchgeführt hatte, und der Zeuge L vernommen (nicht erschienen war, soweit hier erheblich, der Zweitbeschwerdeführer).

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die belangte Behörde I. der Berufung des Erstbeschwerdeführers teilweise Folge gegeben und die Geldstrafe auf S 50.000,-- bei gleichbleibender Ersatzarreststrafe herabgesetzt und dementsprechend den Beitrag zu den Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens neu festgesetzt.

Der Spruch des erstinstanzlichen Straferkenntnisses wurde mit der Maßgabe bestätigt, daß das Überlassen der im Straferkenntnis angeführten Räumlichkeiten "in der Zeit vom 23.12.1995 bis 08.04.1996" dahingehend richtiggestellt werde, daß die entsprechenden Räumlichkeiten Herrn und Frau B am 23. Dezember 1995, vom 19. Jänner bis zum 21. Jänner 1996, vom 3. bis zum 4. Februar 1996, vom 9. bis zum 11. Februar 1996, vom 16. bis zum 19. Februar 1996, vom 8. bis zum 10. März 1996, vom 29. März bis zum 1. April 1996 und vom 4. bis zum 5. April 1996 sowie dem Zweitbeschwerdeführer am 23. Dezember 1995, vom 19. bis zum 21. Jänner 1996, vom 3. bis zum 4. Februar 1996, vom 9. bis zum 11. Februar 1996, vom 16. bis zum 19. Februar 1996 und vom 1. bis zum 3. März 1996 überlassen worden seien. Überdies wurde im zweiten Absatz des Spruches des erstinstanzlichen Straferkenntnisses die Wortfolge "vom 23. Dezember 1995 bis zum 31. Jänner 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;

II. der Berufung des Zweitbeschwerdeführers insoweit Folge gegeben, als die Geldstrafe auf S 40.000,-- bei gleichbleibender Ersatzfreiheitsstrafe herabgesetzt und dementsprechend der Beitrag zu den Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens neu bestimmt wurde.

Der Spruch des erstinstanzlichen Straferkenntnisses wurde mit der Maßgabe bestätigt, daß das Benützen der im erstinstanzlichen Straferkenntnis angeführten Wohnung dahingehend richtiggestellt werde, daß das Benützen jedenfalls am 23. Dezember 1995, vom 19. bis 21. Jänner 1996, vom 3. bis 4. Februar 1996, vom 9. bis 11. Februar 1996, vom 16. bis 19. Februar 1996 und vom 1. bis 3. März 1996 erfolgt sei. Die im zweiten Absatz aufscheinende Wortfolge "vom 23.12.1995 bis zum 31.01.1996" wurde auf "hinsichtlich dem 23.12.1995 und der Zeit vom 19.01.1996 bis 21.01.1996" berichtigt sowie die Wortfolge "vom 01.02.1996 bis 08.04.1996" durch die Wortfolge "für die nachfolgenden Zeiträume" ersetzt.

Nach zusammengefaßter Wiedergabe des Verfahrens in erster Instanz und des Inhaltes der Berufungen führte die belangte Behörde aus, aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens stehe "der aus den Sprüchen der erstinstanzlichen Straferkenntnisse samt den hieramtlich vorgenommenen Spruchberichtigungen ersichtliche Sachverhalt als erwiesen fest". Nach Wiedergabe der Aussage des Zeugen L vor der belangten Behörde und in Auseinandersetzung mit den Lichtbildern (auf welchen verschiedene Fahrzeuge abgebildet sind) führte die belangte Behörde weiter aus, aufgrund dieser Umstände sowie der Tatsache, daß der Erstbeschwerdeführer eingeräumt habe, es hätten die Eheleute B sowie der Zweitbeschwerdeführer fallweise bei ihm genächtigt - wenngleich nur im Rahmen der Privatzimmervermietung - sei für die belangte Behörde erwiesen, daß sich diese Personen zu den im Spruch angeführten Zeiten jedenfalls im F-Hof aufgehalten hätten.

Davon unabhängig sei jedoch die Frage zu klären, ob dieser Aufenthalt im Rahmen der Privatzimmervermietung, oder aber "im Rahmen eines bestehenden Freizeitwohnsitzes" erfolgt sei. Diesbezüglich sei jedenfalls darauf zu verweisen, daß der Erstbeschwerdeführer anlässlich seiner Einvernahme ausgeführt habe, es sei richtig, daß jedenfalls bis zum

Jahr 1992 eigenständige Wohnungen, nämlich einerseits jene des B, andererseits jene des Zweitbeschwerdeführers, bestanden hätten, wobei bis zum Jahr 1992 sämtliche Räumlichkeiten von den beiden Familien benutzt worden seien. Es habe nach dem Jahr 1992 bis dato keine bauliche Veränderungen gegeben.

Die belangte Behörde setzte sich sodann mit der Aussage des Zeugen H (das ist einer beiden Beamten, der an der Nachschau vom 5. Juni 1996 mitgewirkt hatte und der vor der belangten Behörde vernommen worden war) auseinander (die Aussage ist inhaltlich wiedergegeben) und erachtete diese Aussage als widerspruchsfrei und glaubhaft. Die Zeugenaussage gehe "eindeutig in die Richtung, daß im gegenständlichen Fall keine Privatzimmervermietung, sondern daß zwei Freizeitwohnsitze", nämlich für die Eheleute B einerseits und für den Zweitbeschwerdeführer andererseits, gegeben seien. Es wäre 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 Familie B, aber auch der Zweitbeschwerdeführer entgegen den Behauptungen des Erstbeschwerdeführers jedenfalls bis zum Ende der verfahrensgegenständlichen Tatzeit unterlassen hätten, ihre Wohnsitze aufzugeben.

Der Umstand, daß baubehördlich eine Privatzimmervermietung genehmigt worden sei, stelle aufgrund dieser Umstände keinen zwingenden Hinweis dafür dar, daß die Räumlichkeiten auch tatsächlich im Rahmen einer Privatzimmervermietung genutzt worden seien. Eine faktische Benützung als Privatzimmervermietung "ist mit dem angeführten Bescheid in keiner Weise zwingend verbunden". Gleichermaßen gelte für die erwähnten Gästebuchblätter. Selbst wenn diesbezüglich der Erstbeschwerdeführer, wie er behauptet, die Aufenthaltsabgabe entsprechend entrichtet habe, sei nach Auffassung der belangten Behörde aufgrund der bereits geschilderten Umstände in keiner Weise erwiesen, daß tatsächlich eine Privatzimmervermietung erfolgt sei. Dazu sei auch auszuführen, daß eine Reihe von diesen Gästebuchblättern gar nicht unterfertigt sei, also schon aus diesem Grund kein sicherer Hinweis dafür bestehe, daß diesbezüglich tatsächlich eine Nächtigung der angeführten Personen erfolgt sei. Hinsichtlich der unterfertigten Gästebuchblätter sei jedenfalls nicht ausgeschlossen, daß es sich hiebei um Bekannte der Familie B oder des Zweitbeschwerdeführers handle und diese Urkunden zwar formell auf eine Privatzimmervermietung hinwiesen, jedoch kein Beweis für eine Privatzimmervermietung lieferten, "der die bereits angeführten Argumente ausräumen könnte". Auch die relativ geringe Aufenthaltsabgabe könnte zweifellos nicht davor abschrecken, 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. Aus dieser Sicht könnte man auch den sich eintragenden Personen nicht unterstellen, eine Urkundenfälschung vorgenommen zu haben, zumal die Personen lediglich ihre Anwesenheit mit ihrer Unterschrift bestätigen würden. Hinzu komme, daß der Beschuldigte (nach dem Zusammenhang wohl gemeint: der Erstbeschwerdeführer) auch nicht annähernd schlüssig habe darlegen können, wie eine allfällige Privatzimmervermietung erfolgt wäre. Insbesondere habe er in keiner Weise darlegen können, wer denn im Rahmen seiner Familie für die Agenden einer allfälligen Privatzimmervermietung zuständig wäre. Hiezu komme, daß es ihm auch nicht gelungen sei, schlüssig darzulegen, daß er selbst, wie er anlässlich seiner Einvernahme im Berufungsverfahren dargelegt habe, etwa 200 Mal im Jahr im F-Hof übernachten würde. Dies sei schon deshalb unglaublich, weil seine gesamte Familie unbestrittenweise nicht im F-Hof, sondern im gepachteten S-Hof lebe. Für eine gesonderte Wohnungsnahme habe der Erstbeschwerdeführer keine glaubwürdigen Argumente vorbringen können.

Auch die Verantwortung des Erstbeschwerdeführers, wonach die damaligen Mieter B und der Zweitbeschwerdeführer 1992 ihre Räumlichkeiten aufgegeben und nicht gewußt hätten, was sie mit ihren Habseligkeiten tun sollten, weshalb diese abgelöst worden wären, sei vollkommen unglaublich. Diesbezüglich habe der Erstbeschwerdeführer insbesondere hinsichtlich der Familie B ausgeführt, daß ein Mietrückstand bestanden habe und dieser durch das Zurücklassen der Habseligkeiten ausgeglichen worden wäre. Es sei diesbezüglich in keiner Weise nachvollziehbar, weshalb auch persönliche Sachen, wie Lichtbilder von Familienangehörigen, abgelöst worden wären. Insgesamt gesehen hege die belangte Behörde keinen Zweifel daran, daß die Eheleute B einerseits und der Zweitbeschwerdeführer andererseits zu den "nunmehr vorgeworfenen Zeiten" tatsächlich, wie schon geraume Zeit

zuvor, die angeführten Räumlichkeiten als Freizeitwohnsitz genutzt hätten. In diesem Zusammenhang sei auch auszuführen, daß es vollkommen atypisch wäre, daß, wie vorliegendenfalls, beide Familien innerhalb eines Zeitraumes von etwa nur 3 Monaten die Räumlichkeiten derart oft im Rahmen einer Privatzimmervermietung benützen würden.

Dem Einwand, daß es sich bei der (zu ergänzen: Sachverhaltsdarstellung über die) Nachschau der Tourismusabteilung vom 5. Juni 1996 um die Verwertung eines unzulässigen Beweismittels handeln würde, sei einerseits entgegenzuhalten, daß keinerlei Hinweis dafür bestehe, daß die Nachschau gegen den Willen des Erstbeschwerdeführers erfolgt wäre und die Beamten andererseits zweifellos zur Vornahme des Lokalaugenscheines befugt gewesen seien. Die Einvernahme eines informierten Vertreters des Tourismusverbandes sei überflüssig gewesen, weil nicht fraglich sei, daß tatsächlich gewisse Aufenthaltsabgaben vom Erstbeschwerdeführer bezahlt worden seien. Es sei auch nicht erforderlich gewesen, Einsicht in den Bauakt der Gemeinde zu nehmen, zumal die Berufungsbehörde von der genannten Baubewilligung und Benützungsbewilligung ausgehe. Ebenfalls sei die Einvernahme der Zeugin M entbehrlich gewesen; die Berufungsbehörde messe der Niederschrift über ihre Einvernahme keine relevante Beweiskraft, weder im Positiven noch im Negativen, zu (wurde näher ausgeführt). Gleichermaßen habe es nicht der Durchführung eines Lokalaugenscheines zum Beweis dafür bedurft, daß der Zeuge L die Lichtbilder nur dann anfertigen habe können, wenn er sich unmittelbar zum fraglichen Objekt begeben hätte, weil es darauf nicht ankomme. Auch die Einsichtnahme in den Bauakt der Gemeinde zum Beweis dafür, daß der Zeuge L seit 1989 oder 1990 im Bauverfahren als Vertreter des Nachbarn A aufgetreten sei und Behauptungen aufgestellt habe, die zum Teil unrichtig gewesen seien bzw. nicht richtig hätten sein können, stelle kein relevantes Beweisthema dar. Hinsichtlich der Glaubwürdigkeit des Zeugen L habe sich die belangte Behörde nämlich ohnehin ein unmittelbares Bild machen können. Die belangte Behörde habe Einsicht in die vom Vertreter der Beschwerdeführer genannten Akten der erstinstanzlichen Strafbehörde genommen. Diese sei nicht geeignet, die Beschwerdeführer von ihrer Verantwortlichkeit in irgendeiner Weise zu befreien (es folgen Ausführungen zur Strafbemessung).

Dagegen richten sich die beiden vorliegenden Beschwerden wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften (die Beschwerdeführer bekämpfen jeweils nur die sie betreffenden Teile des angefochtenen Bescheides).

Die belangte Behörde hat die Akten des Verwaltungsverfahrens (ohne die von ihr im angefochtenen Bescheid genannten Vorakten) vorgelegt, aber - aufgrund von Aktenüberlastung, - von der Erstattung einer Gegenschrift Abstand genommen. Angesprochen wird jeweils der Vorlageaufwand.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 3 VwGG gebildeten Senat beschlossen, die beiden Beschwerdeverfahren wegen des sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung zu verbinden und hat erwogen:

In den Beschwerdefällen ist das Tiroler Raumordnungsgesetz 1994 (TROG 1994), LGBI. Nr. 81/1993, zunächst in der Stammfassung (in der Folge kurz: aF), sodann in der Fassung gemäß der Kundmachung LGBI. Nr. 6/1995 (Aufhebung der Worte "Zubauten und" in § 15 Abs. 1 mit Ablauf des 31. Dezember 1995, wobei diese Aufhebung in den Beschwerdefällen nicht von Belang ist) 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 Räumlichkeiten im F-Hof um "Freizeitwohnsitze" im Sinne des § 15 TROG 1994 handelt. Nach § 15 Abs. 2 TROG 1994 aF 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 nF leg. cit. (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 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 nF TROG 1994 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 hier 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.

Anders verhält es sich für die Zeit vor dem 1. Februar 1996: diesbezüglich kommt, wie gesagt, als Ausnahme nur die "Privatzimmervermietung" in Betracht. Entgegen der Auffassung des Erstbeschwerdeführers ist nach dem maßgeblichen (Tiroler) Privatzimmervermietungsgesetz, LGBI. Nr. 29/1959, nicht nur erforderlich, daß die zu vermietenden Wohnräume Bestandteil der Wohnung des Vermieters sind, sondern auch, daß der Vermieter in dieser Wohnung (in diesem Wohnungsverband) auch "wohnt"; hiezu kann gemäß § 43 Abs. 2 VwGG in Verbindung mit Art. 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtshofes auf das bereits eingangs genannte Erkenntnis vom heutigen Tage, Zl. 97/06/0078, verwiesen werden (in dem es allerdings um einen anderen Zeitraum geht).

Die Behörden des Verwaltungsverfahrens sind vorliegendenfalls im wesentlichen aufgrund verschiedener Indizien zur Schlußfolgerung gelangt, daß die fraglichen Räumlichkeiten entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführer von den Eheleuten B und vom Zweitbeschwerdeführer nicht im Rahmen der Privatzimmervermietung und daher rechtswidrig als Freizeitwohnsitze verwendet würden. Diese rechtliche Beurteilung ist nach dem Gesagten für den Zeitraum ab dem 1. Februar 1996 mangelhaft, weil die Frage nicht geprüft wurde, ob es sich bei diesen Räumlichkeiten allenfalls um Ferienwohnungen im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. b nF TROG 1994 handle. Nach den Umständen der Beschwerdefälle kann nicht ausgeschlossen werden, daß zwischen dieser unzutreffenden rechtlichen Beurteilung einerseits und der für die Glaubwürdigkeit im Rahmen der Beweiswürdigung der Behörden des Verwaltungsverfahrens, die zu den rechtserheblichen Sachverhaltsfeststellungen führte, andererseits, eine Wechselwirkung besteht: da nämlich die Argumentation der Behörden ineinandergreift, kann vorweg nicht ausgeschlossen werden, daß die belangte Behörde (wie auch die erstinstanzliche Behörde) dem Moment des "Nichtwohnens" des Erstbeschwerdeführers im F-Hof - worauf es für die Zeit ab dem 1. Februar 1996, wie gesagt, gar nicht ankäme - eine Indizwirkung beigemessen hat, die für die Beweiswürdigung in bezug auf die anderen Momente (insbesondere Vermietung der Räumlichkeiten an einen wechselnden Personenkreis) bedeutsam gewesen sein könnte. In diesem Zusammenhang kann nicht unbeachtet bleiben, daß die Sachverhaltsdarstellung der Tourismusabteilung, der die belangte Behörde erkennbar erhebliche Beweiskraft zugemessen hat, auf einer Nachschau vom 5. Juni 1996 beruht. Das war zu einem Zeitpunkt, der außerhalb des von den Behörden angenommenen tatgegenständlichen Zeitraumes lag, sodaß dieser Nachschau vorliegendenfalls "nur" insoweit Bedeutung zukommen kann, als daraus Rückschlüsse für den weiter zurückliegenden, beschwerdegegenständlichen Tatzeitraum ableitbar sind. 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 nicht jedenfalls 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 wird, ist den Beschwerdeführern auch dahin Recht zu geben, daß daraus nicht ersichtlich ist, weshalb davon ausgegangen wurde, daß es sich um persönliche Gegenstände gerade des B handle und die Bilder gerade den B bzw. seine Familienangehörigen darstellen (es blieb offen, ob der Zeuge den B und seine Familienangehörigen überhaupt von Angesicht kennt). Für das Verbleiben der Jagdtrophäen in diesen Räumlichkeiten (von denen auch strittig ist, welche genaue Aufschrift sie aufwiesen) wurde immerhin vom Erstbeschwerdeführer eine Erklärung geboten. Auch hat der Erstbeschwerdeführer entgegen der Annahme der belangten Behörde im angefochtenen Bescheid, er habe in keiner Weise darlegen können, wer denn im Rahmen seiner Familie für die Agenden einer allfälligen Privatzimmervermietung zuständig wäre, angeführt, nicht er, sondern seine Ehefrau sei hauptsächlich mit der Abwicklung der Vermietung befaßt gewesen.

Zutreffend ist auch das Vorbringen der Beschwerdeführer, die belangte Behörde gehe im Spruch des angefochtenen Bescheides gerade nicht von einem andauernden Überlassen bzw. Benützen der Räumlichkeiten an bzw. durch die Familie B sowie den Zweitbeschwerdeführer aus, weil die belangte Behörde das Überlassen bzw. Benützen im Spruch des angefochtenen Bescheides

- in Abänderung der Sprüche der erstinstanzlichen Bescheide -

auf jeweils einige Tage beschränkt hat, somit ein Spannungsverhältnis zur Begründung besteht, in welcher die belangte Behörde an sich - der Tendenz nach - von einem andauernden Überlassen der Räumlichkeiten durch den Erstbeschwerdeführer ausgeht (Überlassen der rechtlichen Verfügungsgewalt und tatsächlicher Aufenthalt in den auf Dauer überlassenen Räumlichkeiten ist zweierlei). Die Beschwerdefälle sind nämlich insbesondere dadurch gekennzeichnet, daß hier nicht der Aufenthalt der Eheleute B oder auch des Zweitbeschwerdeführers im F-Hof strittig ist, sondern die rechtliche Qualifikation dieses Aufenthaltes. Ein wiederholter Aufenthalt in diesen Räumlichkeiten im Rahmen einer Privatzimmervermietung oder auch - ab dem 1. Februar 1996 - durch Benützung solcher Räumlichkeiten als "Ferienwohnungen" im Sinne des § 15 Abs. 1 lit. b nF TROG 1994 ist nicht jedenfalls auszuschließen. Eine Aufgabe der Freizeitwohnsitze, wie behauptet, hat nicht zur Voraussetzung, daß die betreffenden Personen daran gehindert wären, die fraglichen Unterkünfte

- rechtens - im zuvor aufgezeigten Sinn zu benützen.

Wenngleich der Verwaltungsgerichtshof nicht die beachtlichen Argumente verkennt, die die belangte Behörde ins Treffen geführt hat, kann andererseits der Argumentation der Beschwerdeführer vorweg Beachtlichkeit nicht abgesprochen werden. Da nach dem Gesagten die belangte Behörde aufgrund einer unzutreffenden Rechtsauffassung einen rechtserheblichen Aspekt ungeprüft ließ (Benützung als "Ferienwohnung" ab dem 1. Februar 1996) und nicht ausgeschlossen werden kann, daß nach den besonderen Umständen der Beschwerdefälle diese unzutreffende Rechtsauffassung Rückwirkungen auf die Beweiswürdigung hatte, war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG zur Gänze wegen inhaltlicher Rechtswidrigkeit aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der Verordnung BGBI. Nr. 416/1994. Die Abweisung des Mehrbegehrens betrifft zuviel entrichtete Stempelmarken (für den Beschwerdeschriftsatz war lediglich die Pauschalgebühr von S 2.500,-- zu entrichten, tatsächlich entrichtet wurden je S 2.620,--).

Schlagworte

Baubewilligung BauRallg6 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2 Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1997060211.X00

Im RIS seit

27.11.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at