jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Beschluss 2023/3/23 Ro 2020/06/0002

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.03.2023

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4
ROG Slbg 2009 §31b Abs1
ROG Slbg 2009 §31b Abs2
ROG Slbg 2009 §31b Abs2 Z5
ROG Slbg 2009 §78 Abs1 Z4
VwGG §34 Abs1

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946zuletzt geändert durch StGBl. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer sowie die Hofrätinnen Mag. Rehak und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, in der Revisionssache des H W S in S, vertreten durch Dr. Berthold Garstenauer, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Fürstenallee 17, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 25. November 2019, 405-3/601/1/17-2019, betreffend eine Übertretung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Zell am See; mitbeteiligte Partei: Gemeinde Saalbach-Hinterglemm, vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Rudolfskai 48), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Der Revisionswerber hat der mitbeteiligten Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.106,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde des Revisionswerbers gegen das Straferkenntnis der belangten Behörde vom 22. August 2019, mit welchem er einer Übertretung des § 78 Abs. 1 Z 4 in Verbindung mit § 31b Abs. 1 und 2 Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) für schuldig erkannt und mit welchem über ihn eine Geldstrafe in der Höhe von € 2.500,- (Ersatzfreiheitsstrafe 84 Stunden) verhängt worden war, weil er zumindest im Zeitraum 26. Jänner 2019 bis 2. Februar 2019 die Wohnungen Top X, Top Y und Top Z in einem näher bezeichneten Objekt unzulässig zweckentfremdet für touristische Beherbergungen verwendet habe oder wissentlich verwenden habe lassen, zumal am 29. Jänner 2019 im Zuge einer Meldekontrolle festgestellt worden sei, dass insgesamt 21 Gäste untergebracht gewesen seien, mit einer den Spruch betreffenden Maßgabe als unbegründet abgewiesen. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass der Revisionswerber einen Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens in der Höhe von € 500,- zu leisten habe, und dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig sei.

2 Begründend stellte das Verwaltungsgericht - soweit für den Revisionsfall wesentlich - fest, dass sich laut dem im Internet abrufbaren Grundriss („floor plan“) in der Top Z drei Schlafzimmer mit 12 m², 16 m² und 18 m², der Raum „Essen/Kochen“ mit 18 m², die Räume „Bad“ mit 8 m² und 10 m² sowie der Vorraum mit 13 m² befänden. Von den Voreigentümern sei im gegenständlichen Objekt eine Fremdenbeherbergung in der Form vorgenommen worden, dass im Obergeschoß (Dachgeschoß) etwa ab 1994 bis etwa 2004 mit zwei Gästebetten in einem Apartment Feriengäste beherbergt worden seien. Die diesbezüglichen Räumlichkeiten im Dachgeschoß seien von der Tochter der Voreigentümer zu einer Kleinstwohnung umgebaut und - nachdem die Tochter ausgezogen sei - an Feriengäste vermietet worden. Die Wohnung habe aus einem Schlafzimmer (ca. 10 m²; nunmehr ein „Zimmer“ laut Einreichplan mit 9,95 m² bzw. laut „floor plan“ mit 12 m²), einer Wohnküche (ca. 10 m²; nunmehr „Essen/Kochen“ laut Einreichplan mit 24,04 m² bzw. laut „floor plan“ mit 18 m²) und einem Bad (ca. 7 m²; nunmehr „Bad“ laut Einreichplan mit 6,11 m² bzw. laut „floor plan“ mit 8 m²) bestanden. Sie habe darüber hinaus über einen Balkon im Giebelbereich im Südosten des Hauses verfügt (dieser sei vom Revisionswerber abgebrochen worden; nunmehr existiere der Balkon im Südwesten). Es seien immer nur zwei Personen gleichzeitig beherbergt worden und die Wohneinheit sei eine abgeschlossene Einheit gewesen. Im Dachgeschoß sei neben dem Ferienapartment ein weiterer Dachraum vorhanden gewesen, der nicht bewohnt worden sei.

3 In der rechtlichen Beurteilung entgegnete das Verwaltungsgericht dem Vorbringen des Revisionswerbers, wonach die gegenständlichen Wohnungen im Sinn des § 31b Abs. 2 Z 5 ROG 2009 bereits vor dem 1. Jänner 2018 bau- und raumordnungsrechtlich zulässig für touristische Beherbergungen verwendet worden seien, dass die Voreigentümer nicht das gesamte Haus touristisch genutzt hätten, sondern nur ein Apartment, bestehend aus einem Schlafzimmer mit zwei Betten, einer Wohnküche und einem Bad mit WC als abgeschlossene Einheit im Dachgeschoß des Objektes. Für die Verwendung der nunmehrigen Räumlichkeiten im Keller- und Erdgeschoß, also die Top X und Y, des gegenständlichen Objektes zur touristischen Beherbergung könne § 31b Abs. 2 Z 5 ROG 2009 nicht herangezogen werden, weil diese Räumlichkeiten vor dem 1. Jänner 2018 nicht für touristische Beherbergungen verwendet worden seien.

4 In Bezug auf die Top Z führte das Verwaltungsgericht aus, dass die von den vormaligen Eigentümern zur

Unterbringung von Feriengästen verwendete Wohnung im Obergeschoß (Dachgeschoß) aus einem Schlafzimmer mit ca. 10 m², einer Wohnküche mit ca. 10m² und einem Bad mit WC mit ca. 7 m² bestanden habe, was insgesamt eine Fläche von ca. 27 m² ergebe. Zwischenzeitig habe der Revisionswerber das Dachgeschoß ausgebaut und die nunmehrige Top Z habe, abgesehen von einem größeren, an anderer Stelle platzierten Balkon, nach dem Einreichplan insgesamt 81 m² und nach dem „floor plan“ 95 m².Wenn aus touristisch genutzten Räumlichkeiten mit 27 m² nunmehr eine Wohnung mit 81 m² gemacht worden sei, sich die Wohnnutzfläche des Dachgeschoßes somit verdreifacht (bzw. unter Zugrundelegung des „floor plan“ mehr als verdreifacht) habe, könne nicht mehr davon ausgegangen werden, dass es sich um jene „Wohnung“ handle, die vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendet worden sei, zumal auch die Räume nicht unverändert geblieben seien. Vor diesem Hintergrund sei eine Subsumtion der vorliegenden Top Z unter § 31b Abs. 2 Z 5 ROG 2009 auch unter dem Aspekt des verfassungsgesetzlich gebotenen Vertrauensschutzes und einer Absicherung von bestehenden (Eigentums-)Rechten nicht geboten, zumal es sich dabei um eine restriktiv auszulegende Ausnahmebestimmung handle.

5 Die Zulässigkeit der Revision begründete das Verwaltungsgericht damit, dass Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage fehle, ob der Ausnahmetatbestand des § 31b Abs. 2 Z 5 ROG 2009 herangezogen werden könne, wenn die vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendete Wohnung nach dem 1. Jänner 2018 - wie vorliegend - erheblich vergrößert und entsprechend baulich verändert worden sei, und ob diesfalls überhaupt noch von „derselben“ Wohnung (im Sinn des § 31b Abs. 2 Z 5 ROG 2009) gesprochen werden könne.

6 Gegen dieses Erkenntnis erhob der Revisionswerber zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, der mit Beschluss vom 24. Februar 2021, E 4589/2019-10, deren Behandlung ablehnte und sie gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abtrat. Zu der vom Revisionswerber behaupteten Verletzung in verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten wegen Anwendung der §§ 5 Z 10, 31b und 78 ROG 2009 und des § 2 Z 4 Salzburger Bautechnikgesetz 2015 führte der Verfassungsgerichtshof begründend aus, dass das Vorbringen in der Beschwerde vor dem Hintergrund des vorliegenden Falles sowie der ständigen Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes zum Determinierungsgebot, zu Eigentumsbeschränkungen sowie zum gesetzgeberischen Gestaltungsspielraum, die Rechtslage auch zu Lasten des Betroffenen zu verändern, die behaupteten Rechtsverletzungen, aber auch die Verletzung in einem anderen verfassungsgesetzlich gewährleisteten Recht oder die Verletzung in einem sonstigen Recht wegen Anwendung eines verfassungswidrigen Gesetzes als so wenig wahrscheinlich erkennen lasse, dass sie keine hinreichende Aussicht auf Erfolg habe.

7 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

8 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

9 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden.

Mit der Zulässigkeitsbegründung des Verwaltungsgerichtes wird keine Rechtsfrage dargelegt, der im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme.

10 Die Frage, ob es sich bei der im konkreten Revisionsfall gegenständlichen Wohnung Top 5 um die (bzw. dieselbe) Dachgeschoßwohnung des betreffenden Objektes handelt, die bereits vor dem 1. Jänner 2018 für touristische Beherbergungen verwendet wurde und ob der Ausnahmetatbestand des § 31b Abs. 2 Z 5 ROG 2009 in Bezug auf diese Wohnung verwirklich ist oder nicht, unterliegt grundsätzlich der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichtes. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung läge nur dann vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden, unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (vgl. etwa VwGH 10.11.2020, Ra 2020/06/0258, mwN).

11 Eine derartige Fehlbeurteilung wird in der vorliegenden Revision, die keine (gesonderte) Zulässigkeitsbegründung enthält, nicht aufgezeigt und ist angesichts der Feststellungen des Verwaltungsgerichtes zu den umfangreichen Umbaumaßnahmen des Revisionswerbers - insbesondere wonach ein vom Revisionswerber

ausgebauter Dachraum, welcher nunmehr zwei Zimmer aufweise und welcher zuvor nicht Teil des von den Voreigentümern zu touristischen Beherbergungen verwendeten Apartments gewesen sei, in die nunmehrige Top Z einbezogen worden sei, sodass sich die Wohnnutzfläche verdreifacht habe - nicht ersichtlich.

12 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hat der Revisionswerber auch bei Erhebung einer ordentlichen Revision von sich aus die unter dem Gesichtspunkt des Art. 133 Abs. 4 B-VG maßgeblichen Gründe für die Zulässigkeit der Revision aufzuzeigen, sofern er der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichts für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht oder er andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet (vgl. etwa VwGH 25.1.2018, Ro 2015/06/0012, mwN).

13 In der Revision werden keine Gründe für deren Zulässigkeit in diesem Sinn gesondert aufgezeigt.

Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

14 Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47ff VwGG, insbesondere auf § 51 VwGG, in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2014, BGBl. II Nr. 518/2013 in der Fassung BGBl. II Nr. 8/2014.

Wien, am 23. März 2023

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2023:RO2020060002.J00

Im RIS seit

25.04.2023

Zuletzt aktualisiert am

25.04.2023

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at