

**A A, Ort Z;
Anmeldung eines Freizeitwohnsitzes – Beschwerde**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Mag. Hannes Piccolroaz über die Beschwerde des A A, Adresse 1, Z, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. B B, Adresse 2, Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 03.06.2015, Zahl ***,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 50 VwGGV wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen**.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Soweit die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof in Wien für zulässig erklärt worden ist, kann innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung dieser Entscheidung eine ordentliche Revision erhoben werden. Im Fall der Nichtzulassung der ordentlichen Revision kann innerhalb dieser Frist nur die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

Wenn allerdings in einer Verwaltungsstrafsache oder in einer Finanzstrafsache eine Geldstrafe von bis zu 750 Euro und keine Freiheitsstrafe verhängt werden durfte und im Erkenntnis eine Geldstrafe von bis zu 400 Euro verhängt wurde, ist eine (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof wegen Verletzung in Rechten *nicht* zulässig.

Jedenfalls kann gegen diese Entscheidung binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, erhoben werden.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die (ordentliche oder außerordentliche) Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt, Beschwerdevorbringen:

Mit Eingabe vom 12.11.2012 meldete Herr A A beim Bürgermeister der Gemeinde Z gemäß § 17 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 nachträglich die Liegenschaft in EZ **0**, „C C“, Adresse 3, Z, Baufläche .**9 nachträglich als Freizeitwohnsitz an. In weiterer Folge wurde ein Bestandsplan verfasst von der D D GmbH, X vom 29.04.2014, ein Lageplan der E E GmbH vom 30.06.2014, eine Baumassenberechnung der D D GmbH vom 05.05.2014, eingelangt im Gemeindeamt Z am 05.04.2014, vorgelegt.

Über dieses Ansuchen wurde eine mündliche Verhandlung für 24.06.2014 anberaumt.

Nach Begutachtung durch den hochbautechnischen Amtssachverständigen Dipl. Ing. F F wurde die Verhandlung am 24.06.2014 vertagt und der Antragsteller vom Bürgermeister darauf hingewiesen, dass geeignete Nachweise für die Feststellung bei der Baubehörde vorzulegen seien.

In weiterer Folge wurden sodann Meldezettel, ein Übergabsvertrag vom 17.01.1983, ein Abhandlungsprotokoll vom 15.11.1949, eine Sterbeurkunde von Frau G G, sowie ein Konvolut von weiteren Unterlagen vorgelegt.

Mit Schriftsatz vom 23.03.2015 wurde vom Antragsteller eine Säumnisbeschwerde eingebracht.

Am 31.03.2015 erging an den Antragsteller ein Mängelbehebungsauftrag gemäß § 13 Abs 3 AVG, wonach Beweise vorzulegen sind, welche die Nutzung als Freizeitwohnsitz zum Stichtag 31.12.1993 belegen.

Mit weiterem Schriftsatz vom 22.04.2015 wurde der Antragsteller vom Ergebnis der Beweisaufnahme verständigt.

Mit Eingabe vom 13.05.2015 teilte der nunmehr rechtsfreundlich vertretene Antragsteller im Wesentlichen zusammengefasst mit, dass bereits sämtliche Unterlagen zur Beurteilung vorgelegt worden seien. Es sei vom Antragsteller vorgebracht worden, dass seine Tante G G, geboren am 05.05.1923 zum fraglichen Zeitpunkt, also bis zum 31.12.1993 dieses Gebäude zu Freizeitzwecken genutzt habe. Vorgebracht sei weiters worden, dass Frau G G von 1959 bis zu ihrem Ableben 2003 ihren Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt in W gehabt hätte, wo sie auch beschäftigt gewesen sei. Auf Basis der Abhandlungsschrift vom 15.11.1949 sei Frau G G ein grundbücherlich besichertes lebenslängliches und unentgeltliches, jedoch auf den Ledigenstand beschränktes Wohnrecht in der sogenannten „H H“ im ersten Stock des Bauernhauses Adresse 3 eingeräumt worden. Das grundbücherlich besicherte Wohnrecht habe sich laut der Abhandlungsschrift vom 15.11.1949 zwar ausschließlich auf die bezeichnete „H H“ bezogen, wobei jedoch Frau G G selbstverständlich die sonstigen Räumlichkeiten wie beispielsweise Küche, Stube, WC und Waschraum ebenfalls mitgenutzt habe. Die Nutzung der Räumlichkeiten durch Frau G G sei daher ab dem Zeitpunkt, als sie ihren Hauptwohnsitz in W gehabt hätte, sohin ab dem Jahr 1959 bis zu ihrem Ableben im Jahr 2003 ausschließlich zu Urlaubs- und Freizeitzwecken vorgenommen worden. Zu keinem Zeitpunkt habe Frau G G die gegenständliche Liegenschaft zur Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses genutzt, zumal ihr dies schon aufgrund ihrer Arbeitstätigkeit in W nicht möglich gewesen sei. Ab 01.04.1993 habe die Tante des Antragstellers das Haus alleinig zu Freizeitzwecken genutzt, zumal der Antragsteller samt seiner Familie als auch seinem Vater bereits vorher in das Haus Adresse 1 umgezogen seien.

Als weitere Beweise für die Nutzung des Freizeitwohnsitzes durch Frau G G zum Stichtag 31.12.1993 würden vom Antragsteller die dieser Stellungnahme beigeschlossenen eidesstattlichen Erklärungen des ehemaligen Gemeindeamtsleiters der Gemeinde Z, Herrn I I, sowie des Herrn J J angeboten, ebenso das Gutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI K K vom 08.05.2015.

Aus den beigeschlossenen eidesstattlichen Erklärungen ergebe sich zweifelsfrei, dass zum Zeitpunkt bis zum 31.12.1993 die Nutzung des Hofes C C von Frau G G ausschließlich zu Urlaubs- und Freizeitzwecken erfolgt sei.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 03.06.2015, ZI *** wurde festgestellt, dass die Verwendung der gesamten Liegenschaft in EZ **0**, „C C“, Adresse 3, Z als Freizeitwohnsitz unzulässig ist. Begründend wurde dazu im Wesentlichen zusammengefasst ausgeführt, dass es sich bei einem geschlossenen Hof zweifellos nicht um ein Gebäude handle, das nur zum Aufenthalt während des Urlaubs, der Ferien, des Wochenendes oder nur zeitweilig zu Erholungszwecken verwendet werden solle. Bei einem Bauernhaus (geschlossener Hof) werde vielmehr davon auszugehen sein, dass dieses Gebäude der Befriedigung eines ganzjährigen, im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Tätigkeit stehenden Wohnbedürfnisses diene. Eine Nutzung zu Freizeit- bzw Erholungszwecken scheidet nach allgemeiner Lebenserfahrung und damit auch aus dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck aus. Angewandt auf den

vorliegenden Fall sei also nicht ersichtlich, dass die Nutzung eines geschlossenen Hofes, der evidentermaßen rein landwirtschaftlichen Zwecken zu dienen bestimmt sei, zu anderen als landwirtschaftlichen Zwecken, konkret zu Freizeitwohnsitzzwecken, raumordnungsrechtlich zulässig gewesen wäre. Der Antragsteller bringe vor, dass im Jahr 1993 die Verwendung des Gebäudes als Hauptwohnsitz durch seine Familie aufgegeben worden sei, weshalb das Gebäude zum Stichtag nur noch als Freizeitwohnsitz verwendet worden sei. Selbst wenn man dem Vorbringen des Antragstellers folgen wollte, so ergebe sich, dass die behauptete Änderung der Benützungsort eine nach den baurechtlichen Bestimmungen bewilligungspflichtige Änderung des Verwendungszweckes dargestellt hätte. Eine derartige Änderung des Verwendungszweckes sei von der Baubehörde aber nie bewilligt bzw sei auch nie ein entsprechendes Ansuchen gestellt worden. Selbst wenn daher seit dem Jahr 1993 eine Verwendung als Freizeitwohnsitz vorgelegen hätte (wovon der Antragsteller die Behörde aber ohnehin nicht zu überzeugen vermochte), so wäre diese Nutzung nicht rechtmäßig erfolgt. Nach § 17 Abs 1 lit b TROG 2011 müsse der Freizeitwohnsitz auch „weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet werden“. Aufgrund der eindeutigen Formulierung dieser Bestimmung (vgl „weiterhin“) müsse daher zumindest zum Stichtag der Anmeldung eine Verwendung als Freizeitwohnsitz vorliegen. Eine allenfalls in der Zukunft geplante Nutzung als Freizeitwohnsitz sei von dieser Rechtslage nicht erfasst. Diesbezüglich werde seitens des Antragstellers vorgebracht, dass das Haus seit dem Ableben der Tante im Jahr 2003 offensichtlich unbewohnt sei. Dies sei insofern auch mit der Aktenlage vereinbar, als für das gegenständliche Gebäude auch keine aktuellen Wohnsitzmeldungen vorlägen. Der Antragsteller behaupte nun nicht einmal, dass zum Zeitpunkt der Antragstellung am 12.11.2012 eine Nutzung als Freizeitwohnsitz vorliege. Damit seien die Kriterien des § 17 Abs 1 lit b TROG 2011, welche kumulativ zu § 17 Abs 1 lit a TROG 2011 vorliegen müssten, ebenfalls nicht erfüllt.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Beschwerde bringt der rechtsfreundlich vertretene Antragsteller im Wesentlichen zusammengefasst vor, dass es die Erstbehörde unterlassen habe, die vom Beschwerdeführer angebotenen Beweise zu erwähnen bzw zu berücksichtigen. Die vom Beschwerdeführer vorgelegten eidesstattlichen Erklärungen des J J und I I seien ebenso unberücksichtigt geblieben, wie sämtliche sonstige vorgelegten und relevanten Unterlagen, die zur Beurteilung der Frage, ob zum Stichtag 31.12.1993 rechtmäßig ein Freizeitwohnsitz vorgelegen habe oder nicht, erforderlich seien.

Die Erstbehörde lasse unberücksichtigt, dass der Beschwerdeführer bereits vor dem Jahre 1993 einen neuen Bauernhof rechtmäßig errichtet habe und dort gewohnt habe und zum maßgeblichen Stichtag 31.12.1993 der verfahrensgegenständliche Bauernhof ausschließlich zu Freizeitwohnsitzzwecken genutzt worden sei. Daran vermöge auch der vormalige Verwendungszweck des Bauernhofes zu einem Zeitpunkt als der neue Bauernhof noch nicht errichtet gewesen sei, nichts zu ändern. Der Beschwerdeführer habe zu Recht davon ausgehen können, dass die Nutzung des alten Bauernhofes als Freizeitwohnsitz für seine Tante rechtmäßig gewesen sei, zumal auch nie ansatzweise diesbezüglich Bedenken von Seiten der Baubehörde oder sonstiger Stelle an ihn gerichtet worden seien. Eine Einvernahme des Beschwerdeführers selbst bzw von Zeugen sei gar nicht abgeführt worden, sodass das Ermittlungsverfahren mangelhaft geblieben sei. Zum Stichtag der Anmeldung sei lediglich Voraussetzung, dass der in Rede stehende Freizeitwohnsitz weiterhin als solcher in

Verwendung stehen soll, jedoch keineswegs müsse. Das in Rede stehende Gebäude sei in hohem Maße sanierungsbedürftig und der Beschwerdeführer habe bereits in der Vergangenheit begonnen, die notwendigen Sanierungsmaßnahmen und Renovierungsarbeiten in Angriff zu nehmen. Die entsprechenden Arbeiten hätten allerdings aufgrund einer längeren gesundheitlichen Beeinträchtigung und eines erlittenen Unfalles des Beschwerdeführers zwangsläufig verschoben werden müssen.

Am 24.11.2015 und 12.01.2016 fanden mündliche Verhandlungen vor dem Landesverwaltungsgericht statt, in der die angebotenen Zeugen sowie der Beschwerdeführer persönlich einvernommen wurden. Weiters wurden vom Beschwerdeführer dem erkennenden Gericht Fotos und weitere Unterlagen vorgelegt.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den behördlichen Akt sowie durch Einvernahme des Beschwerdeführers, der Zeugen G G, I I und J J sowie Einsicht in die vom Beschwerdeführer vorgelegten Unterlagen.

Danach entsteht folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt als erwiesen fest:

Bei dem vom Beschwerdeführer angemeldeten Freizeitwohnsitz handelt es sich um den ehemaligen Wohnteil des geschlossenen Hofes in EZ **0** KG Z auf dem Gst .**9 mit der Adresse 3. Das gegenständliche Gebäude wurde vor Inkrafttreten der Tiroler Landesbauordnung errichtet und befand sich zum Zeitpunkt 31.12.1993 im Freiland. Das gegenständliche Gebäude wurde von Frau G G, der Tante des Antragstellers bereits vor dem 31.12.1993 als Freizeitwohnsitz verwendet. Frau G G hat bereits vor dem 31.12.1993 und bis zu ihrem Ableben im Jahr 2003 das gegenständliche Gebäude wiederholt als Freizeitwohnsitz genutzt. Seit dem Jahr 2003 ist das antraggegenständliche Gebäude unbewohnt. Derzeit sind Umbaumaßnahmen im Inneren des Gebäudes im Gange.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aufgrund der übereinstimmenden Aussagen des Antragstellers, seiner Gattin Frau G G sowie des ehemaligen Bürgermeisters der Gemeinde Z, Herrn J J. Die übrigen Feststellungen ergeben sich aus dem vorgelegten Akt der belangten Behörde bzw den Dokumenten des Antragstellers.

II. Rechtslage:

Die hier maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 lauten wie folgt:

„§ 13

Beschränkungen für Freizeitwohnsitze

*(1) Freizeitwohnsitze sind Gebäude, Wohnungen oder sonstige Teile von Gebäuden, 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.
[...]*

„§ 17

Nachträgliche Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, anhängige Feststellungsverfahren

(1) Wohnsitze, die

a) am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitze verwendet worden sind und

b) weiterhin als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen,

können vom Eigentümer oder vom sonst hierüber Verfügungsberechtigten letztmalig bis zum 30. Juni 2014 beim Bürgermeister nachträglich angemeldet werden.

(2) In der Anmeldung ist durch geeignete Unterlagen oder sonstige Beweismittel nachzuweisen, dass der Wohnsitz bereits am 31. Dezember 1993 als Freizeitwohnsitz verwendet worden ist. Die Anmeldung hat weiters die Angaben nach § 14 Abs. 1 lit. a bis d zu enthalten. Bei Gebäuden mit mehr als drei im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen, für die die Baubewilligung nach dem 21. September 1973 erteilt worden ist, ist weiters ein einstimmiger Beschluss aller Wohnungseigentümer oder an dessen Stelle eine gerichtliche Entscheidung vorzulegen, wonach der Verwendung der betreffenden Wohnung als Freizeitwohnsitz zugestimmt wird. Dieser Zustimmung bedarf es nicht für Gebäude auf Grundstücken, die am 31. Dezember 1993 als Sonderflächen für Apartmenthäuser gewidmet waren.

(3) Der Bürgermeister hat aufgrund der Anmeldung mit schriftlichem Bescheid festzustellen, ob der betreffende Wohnsitz als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf. Die Zulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz ist festzustellen, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 1 und im Fall des Abs. 2 dritter Satz weiters die wohnungseigentumsrechtliche Zustimmung zur Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz vorliegen. Anderenfalls ist die Unzulässigkeit der Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz festzustellen. Im Fall des Abs. 2 dritter Satz gilt dies auch, wenn im betreffenden Gebäude im Zeitpunkt der Anmeldung bereits drei Wohnungen bestehen, die rechtmäßig als Freizeitwohnsitze verwendet werden oder hinsichtlich deren die wohnungseigentumsrechtliche Zustimmung zur Verwendung als Freizeitwohnsitz vorliegt.

(4) Bescheide über die Zulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz haben die Angaben nach § 14 Abs. 1 lit. a bis d zu enthalten.

(5) Parteien des Verfahrens sind der Eigentümer des betreffenden Wohnsitzes und, sofern dieser die Anmeldung erstattet hat, auch der sonst hierüber Verfügungsberechtigte. Im Fall des Abs. 2 dritter Satz sind weiters alle Wohnungseigentümer Parteien. Sie sind berechtigt, das Fehlen der wohnungseigentumsrechtlichen Zustimmung zur Verwendung des betreffenden Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz geltend zu machen.

(6) Nach § 16 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 28/1997 anhängige Feststellungsverfahren sind nach den Abs. 2 bis 5 weiterzuführen.

Der Nachweis nach Abs. 2 erster Satz ist nicht erforderlich, wenn sich der Verwendungszweck als Freizeitwohnsitz bereits aufgrund der Baubewilligung ergibt. Bescheiden über die Feststellung der Zulässigkeit der Verwendung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitz ist die Baumasse im Sinn des § 61 Abs. 3 zweiter Satz des Tiroler Raumordnungsgesetzes 1997 in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 10/1997 zugrunde zu legen.

(7) Bescheide, mit denen entgegen diesem Gesetz die Zulässigkeit der Verwendung eines Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz festgestellt wird, leiden an einem mit Nichtigkeit bedrohten Fehler.

(8) Die Landesregierung kann durch Verordnung die für die Anmeldung von Wohnsitzen als Freizeitwohnsitze zu verwendenden Formulare festlegen."

III. Erwägungen:

Gemäß § 17 Abs 1 TROG 2011 können Wohnsitze, die am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitze verwendet worden sind (lit a) und die weiterhin als Freizeitwohnsitze verwendet werden sollen (lit b), vom Eigentümer oder vom sonst hierüber Verfügungsberechtigten letztmalig bis zum 30. Juni 2014 nachträglich angemeldet werden.

Wie den Erläuternden Bemerkungen der mit LGBl 2011/47 neu geschaffenen Bestimmung des nunmehrigen § 17 TROG 2011 ua zu entnehmen ist, wurde damit die Frist zur Anmeldung von Freizeitwohnsitzen, die am 31. Dezember 1993 (dem Vortag des Inkrafttretens des seinerzeitigen Tiroler Raumordnungsgesetzes 1994, mit dem erstmals eine im Wesentlichen der heutigen Rechtslage entsprechende Freizeitwohnsitzregelung geschaffen wurde) rechtmäßig bestanden haben, wieder eröffnet. An sich waren solche Freizeitwohnsitze spätestens bis zum 31. Dezember 1998 anzumelden, anderenfalls die Eigenschaft als Freizeitwohnsitz verloren ging. Es hat sich jedoch gezeigt, dass ungeachtet dieser mehrjährigen Anmeldefrist eine erhebliche Anzahl ehemals rechtmäßig bestandener Freizeitwohnsitze nicht angemeldet wurde. Solche Freizeitwohnsitze sollen letztmalig bis zum 30. Juni 2014 angemeldet werden können.

Die Genehmigung einer nachträglichen Anmeldung eines Freizeitwohnsitzes nach § 17 Abs 3 TROG 2011 setzt sohin zwingend voraus, dass es sich beim angemeldeten Objekt um einen Wohnsitz handelt und dieser zudem am 31. Dezember 1993 nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden ist und auch weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet werden soll.

Dass der betreffende Wohnsitz bereits am 31. Dezember 1993 als Freizeitwohnsitz verwendet worden ist, ist in der Anmeldung gemäß § 17 Abs 1 TROG 2011 vom Antragsteller durch geeignete Unterlagen oder sonstige Beweismittel nachzuweisen. Weiters hat die Anmeldung die Angaben nach § 14 Abs 1 lit a bis d TROG 2011 zu enthalten. Die Beweislast, dass der jeweils verfahrensgegenständliche Wohnsitz bereits am 31. Dezember 1993 rechtmäßig als Freizeitwohnsitz verwendet worden ist, liegt somit beim Antragsteller.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die höchstgerichtliche Rechtsprechung zu verweisen. Wie der VwGH in ständiger Judikatur ausführt, ist der Nachweis nach § 17 Abs 2 TROG 2011

durch Beweismittel im Sinne des § 46 AVG, insbesondere durch Urkunden, zu erbringen und reicht die bloße Glaubhaftmachung im Hinblick auf die gegebene Rechtslage nicht (vgl. VwGH 17.12.2014, ZI Ro 2014/06/0066; VwGH 16.10.2014, ZI RO 2014/06/0050; ua).

Im gegenständlichen Fall ging die belangte Behörde davon aus, dass eine Nutzung als Freizeitwohnsitz nicht bewiesen worden wäre. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren konnte jedoch insbesondere aufgrund der glaubwürdigen Angaben der Zeugin G G und des Zeugen J J bewiesen werden, dass der gegenständliche Wohnsitz bereits zum Zeitpunkt 31.12.1993 von Frau G G zu Freizeitwohnsitz Zwecken verwendet worden ist.

Der beschwerdegegenständlichen nachträglichen Anmeldung eines Freizeitwohnsitzes war jedoch aus einem anderen Grund der Erfolg zu versagen:

Nach § 17 Abs 1 lit b TROG 2011 muss in Ansehung eines nachträglich angemeldeten Freizeitwohnsitzes die Absicht bestehen, dass dieser auch „weiterhin als Freizeitwohnsitz verwendet werden soll“.

Mit Blick auf die eindeutige Formulierung im Gesetzestext der angeführten Bestimmung (vgl. „weiterhin“) muss daher nach Meinung des erkennenden Gerichts zumindest zum Stichtag der Anmeldung eine Verwendung des angemeldeten Wohnsitzes als Freizeitwohnsitz vorliegen. Eine allenfalls in der Zukunft wiederum geplante Nutzung als Freizeitwohnsitz wird von der Bestimmung des § 17 Abs 1 TROG 2011 nicht erfasst, sodass auf der Basis einer erst künftig geplanten Nutzung als Freizeitwohnsitz ein Feststellungsverfahren nach § 17 TROG 2011 nicht erfolgreich geführt werden kann.

Angesichts der eigenen Ausführungen des Rechtsmittelwerbers, wonach das beschwerdegegenständliche Gebäude seit dem Jahr 2003 leer steht, ist für das erkennende Gericht klagestellt, dass die Tatbestandsvoraussetzung des § 17 Abs 1 lit b TROG 2011 (Verwendung des angemeldeten Wohnsitzes *weiterhin* als Freizeitwohnsitz) im Gegenstandsfall nicht erfüllt ist, wobei jedoch diese Voraussetzung kumulativ zu jener nach § 17 Abs 1 lit a TROG 2011 vorliegen muss.

Eine positive Erledigung der vorliegenden Anmeldung des Objektes Adresse 1, Z scheidet daher schon deshalb aus, da jedenfalls eine Nutzung als Freizeitwohnsitz seit dem Jahr 2003 gar nicht (mehr) vorliegt.

Ergänzend ist Folgendes festzuhalten:

Unbestritten steht fest, dass sich das antragsgegenständliche Wohngebäude zum 31.12.1993 im Freiland befunden hat. Eine Nutzung als Freizeitwohnsitz zum Zeitpunkt 31.12.1993 lässt sich jedoch nicht mit den seinerzeit in Geltung gestandenen raumordnungsrechtlichen Vorschriften vereinbaren.

Gemäß dem am 31.12.1993 in Geltung gestandenen Tiroler Raumordnungsgesetz 1984, LGBl 4 idF LGBl 1990/76 (TROG 1984), waren gemäß § 15 TROG 1984 im Freiland nur Bauten für land- und forstwirtschaftliche Betriebe einschließlich der zu diesen Betrieben gehörenden Wohnungen und Wohnräume zulässig, soweit diese nach Art und Größe für einen

bestehenden Betrieb erforderlich waren. Daraus ergibt sich, dass im Freiland jedenfalls nur landwirtschaftliche Wohnnutzungen gestattet waren (vgl in diesem Zusammenhang VwGH 22.02.1996, 96/06/0018).

Freizeitwohnsitze (der Begriff selbst wurde erst mit dem TROG 1994, LGBl 1993/81 – siehe dort § 15 „Beschränkungen für Freizeitwohnsitze“ - eingeführt) waren im fraglichen Zeitraum 1980 bis Ende 1993 nur in ganz engen Grenzen nach den hierfür geltenden raumordnungsrechtlichen Vorschriften zulässig (vgl etwa den mit der 1. Raumordnungsnovelle zum TROG 1972, LGBl 1973/70 eingeführten § 16a „Sonderfläche für Apartmenthäuser, Feriendörfer und Wochenendsiedlungen“, im Einzelnen siehe das Erkenntnis des VwGH vom 25.11.2008, 2008/06/0068).

Angewandt auf den vorliegenden Fall ist jedoch nicht ersichtlich, dass die Nutzung des Wohnteiles eines geschlossenen Hofes zu anderen als zu landwirtschaftlichen Zwecken, konkret zu Freizeitwohnsitzzwecken, raumordnungsrechtlich zulässig gewesen wäre.

Auch aus diesem Grund kann eine Anmeldung als Freizeitwohnsitz des Anwesens Adresse 1, Z keinen Erfolg haben.

Insgesamt war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Hannes Piccolroaz
(Richter)