

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

01.06.2017

Geschäftszahl

Ro 2014/06/0079

Rechtssatz

Auch nach dem Slbg ROG 1998 (vor Inkrafttreten des Slbg ROG 2009 mit 1. April 2009) war die touristische Nutzung von Wohnungen explizit nicht vom Begriff der Verwendung als Zweitwohnung umfasst (vgl. § 17 Abs. 8 Slbg ROG 1998). Eine dem § 31 Abs. 5 Slbg ROG 2009 vergleichbare Bestimmung, die eine touristische Nutzung einschränkte, gab es nicht. Es kann der Rechtsansicht somit nicht entgegengetreten werden, dass aus bau- und raumordnungsrechtlicher Sicht die Nutzung von Wohnungen und Wohnräumen im Rahmen des Tourismus, da eine solche schon nach dem Gesetzeswortlaut keine Zweitwohnnutzung ist, vor Inkrafttreten des Slbg ROG 2009 in Bauten mit mehr als fünf Wohnungen außerhalb von ausgewiesenen Zweitwohnungsgebieten nicht grundsätzlich verboten war. Eine touristische Nutzung war vor Inkrafttreten des Slbg ROG 2009 jedoch nicht in allen Wohnungen zulässig (unzulässig war zum Beispiel eine touristische Nutzung von (Personal-) Wohnungen im Betriebs-, Gewerbe- und Industriegebiet). Auch waren touristische Wohnnutzungen in Schwarzbauten bzw. konsenslos genutzten Wohnungen (zum Beispiel wegen nicht bewilligter Änderung des Verwendungszweckes oder ohne der erforderlichen raumordnungsrechtlichen Einzelbewilligung) nicht "rechtmäßig".