

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

27.08.2025

Geschäftszahl

Ra 2025/05/0007

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2025/05/0008

Rechtssatz

Nach dem System des § 129 Abs. 1a BO darf nur für eine bestimmte Anzahl von Wohnungen eines Gebäudes (gleichzeitig) eine Ausnahmegewilligung erteilt werden: Zum einen muss die Mehrzahl der Wohnungen im betreffenden Gebäude weiterhin zu Wohnzwecken iSd § 119 Abs. 2 und 2a BO genutzt werden (§ 129 Abs. 1a Z 3 BO). Zum anderen dürfen dadurch nicht mehr als 50 Prozent der Nutzungseinheiten (§ 119 Abs. 1 BO) des Gebäudes der gewerblichen Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke dienen (§ 129 Abs. 1a Z 4 BO). Dies bedingt eine Abstimmung zwischen Miteigentümern, die durch die Zustimmung sämtlicher Miteigentümer zu einem konkreten - die Nutzungsmöglichkeiten der übrigen Miteigentümer einschränkenden - Vorhaben sichergestellt wird. Gleiches gilt im Hinblick auf die in § 129 Abs. 1a BO vorgesehenen Befristungen, die zu wiederholten Abstimmungen zwischen den Miteigentümern über die beantragte Verwendung führen können.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2025050007.L08