

TE Lvwg Erkenntnis 2017/8/11 LVwG-2017/38/1640-8

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.08.2017

Entscheidungsdatum

11.08.2017

Index

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §69 Abs1

1. AVG § 69 heute
2. AVG § 69 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 69 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. AVG § 69 gültig von 01.01.1999 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 69 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Mag. Martina Lechner über die Beschwerde der AA c/o CC-Anstalt, Adresse 1, Y, X, vertreten durch Herrn RA Univ. Doz. Dr. BB, Adresse 1, W, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Z vom 07.06.2017, ZI ****, Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seine Richterin Mag. Martina Lechner über die Beschwerde der AA c/o CC-Anstalt, Adresse 1, Y, römisch zehn, vertreten durch Herrn RA Univ. Doz. Dr. BB, Adresse 1, W, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Z vom 07.06.2017, ZI ****,

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde stattgegeben und der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Z ersatzlos behoben.1. Gemäß Paragraph 28, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde stattgegeben und der Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Z ersatzlos behoben.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig.2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin einzubringen. Es ist eine

Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

Entscheidungsgründe

I. Vorverfahren, Beschwerdevorbringen, mündliche Verhandlung:römisch eins. Vorverfahren, Beschwerdevorbringen, mündliche Verhandlung:

Mit Grundverkehrsanzeige vom 28.12.2015, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Z am 18.01.2016 brachte die AA den Kaufvertrag vom 23.12.2015 zwischen Herrn DD und der AA betreffend Teilstücke aus dem Grundstück ****/2 sowie ****/5 zur Anzeige. Bei den Teilflächen handelte es sich um Freiland. Hiezu erginge am 17.05.2016 zur ZI **** ein Feststellungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Z als Grundverkehrsbehörde erster Instanz, in dem gemäß § 24 Abs 3 Tiroler Grundverkehrsgesetz festgestellt wurde, dass es sich bei den gegenständlichen Teilflächen um solche handeln würde, deren Erwerb nicht in den Geltungsbereich des Tiroler Grundverkehrsgesetzes fallen würde. Mit Grundverkehrsanzeige vom 28.12.2015, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Z am 18.01.2016 brachte die AA den Kaufvertrag vom 23.12.2015 zwischen Herrn DD und der AA betreffend Teilstücke aus dem Grundstück ****/2 sowie ****/5 zur Anzeige. Bei den Teilflächen handelte es sich um Freiland. Hiezu erginge am 17.05.2016 zur ZI **** ein Feststellungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Z als Grundverkehrsbehörde erster Instanz, in dem gemäß Paragraph 24, Absatz 3, Tiroler Grundverkehrsgesetz festgestellt wurde, dass es sich bei den gegenständlichen Teilflächen um solche handeln würde, deren Erwerb nicht in den Geltungsbereich des Tiroler Grundverkehrsgesetzes fallen würde.

Von Seiten der Bezirkshauptmannschaft Z wurde schließlich am 08.05.2017 ein Augenschein durchgeführt. Bei diesem Augenschein wurde von Seiten der belangten Behörde festgestellt, dass die Straßenanlage zwischenzeitlich errichtet worden sei. Hierbei würde allerdings von der belangten Behörde festgestellt, dass nach ihrer Ansicht die Straßenanlage rein eine Zufahrt zum Gebäude darstelle und keineswegs eine Feldzufahrt. Von Seiten des Referenten wurde festgestellt, dass eine Feldzufahrt an dieser Stelle völlig unnötig erscheine.

Schließlich wurde dies auch dem Rechtsvertreter der Erwerberin mitgeteilt, die sich in der Stellungnahme vom 26.05.2017 äußerte. Schließlich erging der nunmehr bekämpfte Bescheid mit dem eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen gemäß § 69 Abs 1 Z 1, Abs 3 und 4 AVG verfügt wurde und das Verfahren in das Stadium vor Erlassung des Bescheides vom 17.05.2016 gemäß § 70 Abs 1 AVG zurückversetzt wurde. Schließlich wurde dies auch dem Rechtsvertreter der Erwerberin mitgeteilt, die sich in der Stellungnahme vom 26.05.2017 äußerte. Schließlich erging der nunmehr bekämpfte Bescheid mit dem eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen gemäß Paragraph 69, Absatz eins, Ziffer eins,, Absatz 3 und 4 AVG verfügt wurde und das Verfahren in das Stadium vor Erlassung des Bescheides vom 17.05.2016 gemäß Paragraph 70, Absatz eins, AVG zurückversetzt wurde.

In der fristgerecht dagegen eingebrachten Beschwerde wurde von Seiten der Erwerberin nunmehr zusammengefasst vorgebracht, dass bereits im Vorfeld die Frage der Qualifizierung des Grundstückes wesentlich gewesen wäre. Bereits am 10.02.2016 habe eine Besprechung mit der zuständigen Grundverkehrsbehörde stattgefunden und man habe damals dargelegt, dass nach Anlegung der Feldzufahrt und der Hauszufahrt der gesamte Bereich nicht mehr zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehe.

Am 18.02.2016 habe man deshalb auch einen Plan über die Zufahrt zur Liegenschaft des Herrn DD bzw zur Hauszufahrt der Behörde übermittelt.

Schließlich sei mit Schreiben vom 29.04.2016 die Grundverkehrsbehörde informiert worden, dass die Zufahrt zwischenzeitlich angelegt worden sei. Man habe der Behörde auch Lichtbilder übermittelt und habe vorgeschlagen, einen gemeinsamen Lokalaugenschein durchzuführen.

Die belangte Behörde hätte aber schließlich mit Schreiben vom 02.05.2016 mitgeteilt, dass eine weitere Besichtigung nicht mehr erforderlich sei. Es sei damals auch noch eine Vermessungsurkunde und ein Lageplan nachgereicht worden, auf denen die Höhenschichten eingetragen gewesen seien. Schließlich erging der damalige Bescheid vom 17.05.2016 zur ZI ****.

Die Erwerberin habe dann das Schreiben vom 09.05.2017 erhalten, in dem mitgeteilt worden sei, dass sich nunmehr

eine andere Situation ergeben habe. Dazu habe die Beschwerdeführerin eine Stellungnahme abgegeben, in der darauf hingewiesen worden sei, dass die an der gegenwärtigen Stelle errichtete Feldzufahrt klar von Vorteil für die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen sei, da über diese sowohl die Anfuhr des Wirtschaftsdüngers als auch die Abfuhr des Erntegutes besser möglich sei. Die neugeschaffene Feldzufahrt sei nicht nur für die Arbeitswege ersparend, sondern auch der Boden werde geschont, da über einen befestigten Weg gefahren würde.

Da die verfahrensgegenständliche Zufahrt nicht nur als Feldzufahrt genutzt werde, sondern zugleich auch als Zufahrt zum Haus W, Adresse 2, sei diese in einer Ästhetik der des Hauses entsprechenden Art und Weise errichtet worden. Dies ändere aber daran nichts, dass diese Zufahrt auch eine Feldzufahrt sei.

Zugleich sei auch eine Stellungnahme des Sachverständigen für Land- und Forstwirtschaft, GG vorgelegt worden, die dieses Vorbringen der Beschwerdeführerin stütze.

Wenn nun von Seiten der belangten Behörde vorgebracht werde, dass irreführende Angaben gemacht worden seien, so sei dies nicht richtig. Die Behörde gehe davon aus, dass aus dem Ansuchen nicht ersichtlich gewesen wäre, dass die Böschung zu Beginn nicht bestanden habe und es sei auch fälschlicherweise vorgebracht worden, dass eine andere Feldzufahrt nicht gegeben sei. Beide Annahmen der Behörde seien aber falsch. Zu keinem Zeitpunkt des Verfahrens seien falsche oder irreführende Mitteilungen der Beschwerdeführer oder ihrer Vertreter gemacht worden. Nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung kann von Erschleichen eines Bescheides nur dann gesprochen werden, wenn der Bescheid seitens der Partei durch eine vorsätzliche, also schuldhaft, verpönte Einflussnahme auf die Entscheidungsunterlagen veranlasst werde. Bei der Behörde müssten gegenüber der Behörde objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung mit Irreführungsabsicht gemacht worden sein. Dabei müsse die Behörde auf die Angaben der Parteien angewiesen sein und eine solche Lage bestehen, dass ihr nicht zugemutet werden könnte, von Amts wegen noch weitere, der Feststellung der Richtigkeit der Angaben dienliche Erhebungen zu pflegen.

Wenn es die Behörde verabsäume, von den ihr im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ohne besondere Schwierigkeiten offenstehenden Möglichkeiten Gebrauch zu machen, schließe dieser Mangel es aus, auch objektiv unrichtige Parteiangaben als ein Erschleichen des Bescheides zu werten.

Unter Zugrundelegung dieser Judikatur ergebe sich in Bezug auf den bloßen Akteninhalt bereits, dass der Wiederaufnahmetatbestand des § 69 Abs 1 Z 1 AVG nicht gegeben sei. Von Anfang an sei in der Anzeige darauf hingewiesen worden, dass es sich um eine künftige Straßenanlage handle. So habe bereits im Schreiben der belangten Behörde vom 25.01.2016, ZI ****, die Grundverkehrsbehörde der Beschwerdeführerin mitgeteilt, dass nicht von einer Böschung gesprochen werden könne und auch eine Straßenanlage nicht ersichtlich gewesen sei. So sei es der belangten Behörde von Anfang an bewusst gewesen, dass die Straßenanlage erst errichtet werde und sich erst danach die Böschungssituation ergeben würde. Unter Zugrundelegung dieser Judikatur ergebe sich in Bezug auf den bloßen Akteninhalt bereits, dass der Wiederaufnahmetatbestand des Paragraph 69, Absatz eins, Ziffer eins, AVG nicht gegeben sei. Von Anfang an sei in der Anzeige darauf hingewiesen worden, dass es sich um eine künftige Straßenanlage handle. So habe bereits im Schreiben der belangten Behörde vom 25.01.2016, ZI ****, die Grundverkehrsbehörde der Beschwerdeführerin mitgeteilt, dass nicht von einer Böschung gesprochen werden könne und auch eine Straßenanlage nicht ersichtlich gewesen sei. So sei es der belangten Behörde von Anfang an bewusst gewesen, dass die Straßenanlage erst errichtet werde und sich erst danach die Böschungssituation ergeben würde.

Aus diesem Grund habe die Behörde auch nach einer Besprechung am 10.02.2016 die Entscheidung ausgesetzt und vereinbart, dass die belangte Behörde verständigt werden sollte, sobald die Straße errichtet worden sei.

Die Grundverkehrsbehörde sei daraufhin mit Schreiben vom 29.04.2016 darüber informiert worden, dass nunmehr die Zufahrt errichtet worden sei und es sei auch angeregt worden, einen neuerlichen Lokalausganschein durchzuführen.

Tatsächlich sei der Beschwerdeführerin aber mitgeteilt worden, dass eine weitere Besichtigung nicht notwendig sei und es wurde daraufhin nach Vorlage eines entsprechenden Planes am 17.05.2017 der Feststellungsbescheid erlassen, mit dem festgestellt wurde, dass die gegenständlichen Teilflächen nicht unter den Geltungsbereich des Tiroler Grundverkehrsgesetz fallen würden.

Allein aus diesem Ablauf ergebe sich, dass die Beschwerdeführerin die belangte Behörde in keinem Zeitpunkt des Verfahrens in Unkenntnis von der Vorgangsweise gelassen habe und jedenfalls keinerlei Täuschungsabsicht vorgelegen sei.

Vielmehr sei die Behörde von Anfang an in Kenntnis der konkreten örtlichen Situation gewesen.

Beim Lokalaugenschein vom 22.01.2016 war ihr die vor Ort Situation klar ersichtlich. Sie habe ja sogar auf einen weiteren Ortsaugenschein nach Errichtung der Straßenanlage verzichtet.

Schon allein aus dieser Vorgangsweise sei es für die Beschwerdeführerin nicht nachvollziehbar, durch welches Verhalten die belangte Behörde getäuscht hätte werden können.

Allein aus diesen Erwägungen heraus, sei die Wiederaufnahme zu Unrecht erfolgt.

Aber auch Verfahrensvorschriften seien verletzt worden.

Die Annahme der belangten Behörde, dass die Hauszufahrt allein für eine private Nutzung und nicht als Feldzufahrt zu werten sei, sei in keiner Weise durch die Aufnahme von Beweisen gedeckt.

Die gutachterliche Stellungnahme des landwirtschaftlichen Sachverständigen GG vom 22.05.2017 sei in keiner Weise von der Behörde gewürdigt worden. Der Sachverständige führe eindeutig aus, dass die Zufahrt eine wesentlich bessere Bewirtschaftung des Feldes des Veräußerers darstelle. Besonders bei nassen Bodenverhältnissen sei dies wesentlich.

Bei rechtsrichtiger Würdigung der Stellungnahme des Sachverständigen hätte die belangte Behörde zwingend zum Ergebnis gelangen müssen, dass die auf den kaufgegenständlichen Liegenschaften errichtete Zufahrt die vorteilhafteste und sinnvollste und zweckmäßigste Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen des Veräußerers darstelle. Die belangte Behörde habe es unterlassen, den Berechtigten der Feldzufahrt, einzuvernehmen. Allein aus der Einvernahme hätte sie erkennen müssen, dass die Zufahrt sehr wohl im landwirtschaftlichen Interesse gelegen sei. Auch sei die jetzige Einfahrt in einem Bereich, in dem der Boden nicht entsprechend hochwertig sei.

Das Unterbleiben der Einvernahme des Zeugen stelle einen wesentlichen Verfahrensmangel dar, dasselbe gelte auch für die Annahme der belangten Behörde, dass es sich allein um eine private Hauszufahrt handle. Diese Annahme sei durch keinerlei Beweisergebnisse gedeckt.

Gesamt werde deshalb der Antrag gestellt, eine mündliche Verhandlung anzuberaumen und entweder den angefochtenen Bescheid ersatzlos zu beheben in eventu den Bescheid mit Beschluss aufzuheben und festzustellen, dass die Voraussetzung der Wiederaufnahme nicht gegeben seien in eventu den angefochtenen Bescheid aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

Im Rahmen des Verfahrens vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol wurde Einsicht in die Bauakten der Stadtgemeinde T betreffend den Umbau des Hauses der AA auf Gst ****, GB Z-Land, genommen. Des Weiteren wurde auf Ersuchen des Landesverwaltungsgerichtes Tirol von Seiten des Stadtamtes Z eine Fotodokumentation zur Zufahrt vorgelegt.

Schließlich fand eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol am 10.08.2017 statt.

II. Sachverhalt:römisch zwei. Sachverhalt:

Auf Sachverhaltsebene steht fest, dass die mit Kaufvertrag vom 23.12.2015 erworbenen Teilflächen aus Gst ****/2 und ****/5 im Freiland gelegen sind. Des Weiteren steht fest, dass mit Schreiben des Rechtsvertreters der Erwerberin vom 18.02.2016 Planunterlagen von Hochbauatelier GesmbH Ing. JJ zur Zufahrt vorgelegt worden sind. Schließlich steht fest, dass die käuflich erworbenen Teilflächen ursprünglich keine Böschungen dargestellt haben, sondern eben waren. Die sonstigen Zufahrtmöglichkeiten zum Feld waren bereits zum Zeitpunkt des ersten Lokalaugenscheins am 22.01.2016 für die belangte Behörde ersichtlich.

III. Beweismwürdigung:römisch drei. Beweismwürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch die Einsichtnahme in den Grundverkehrsakt der Bezirkshauptmannschaft Z zur ZI ****, sowie durch Einsichtnahme in die Bauakten des Hauses der AA auf Gst ****, GB Z-Land des Stadtamtes Z sowie durch Vorlage von Fotos der aktuellen Situation.

Schließlich wurde am 10.08.2017 eine öffentliche mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol abgehalten.

Die Feststellungen betreffend die ursprüngliche Situation des Grundstückes bzw der Zufahrtsmöglichkeiten zum Feld des Herrn DD, Gst ****/2, GB Z-Land, ergeben sich aus dem Akteninhalt der belangten Behörde.

IV. Rechtslage:römisch vier. Rechtslage:

Gemäß § 1 Abs 1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, LGBl Nr 61/1996 idF LGBl Nr 26/2017 (TGVG) gilt dieses Gesetz für den Erwerb von Rechten. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996, Landesgesetzblatt Nr 61 aus 1996, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 26 aus 2017, (TGVG) gilt dieses Gesetz für den Erwerb von Rechten

- a)
an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken,
- b)
an Baugrundstücken und
- c)
an sonstigen Grundstücken, wenn der Rechtserwerber Ausländer ist.

Gemäß § 2 Abs 1 TGVG sind land- und forstwirtschaftliche Grundstücke Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinn des ersten oder zweiten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch Grundstücke mit land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Abs 3) sowie Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach § 31 Abs 1 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, LGBl Nr 101/2016, in der jeweils geltenden Fassung, zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke; Im Hinblick auf diese Grundstücke gelten jedoch die einschlägigen Bestimmungen des dritten Abschnittes über die Erklärungspflicht für Rechtserwerbe und unbebauten Grundstücken. Gemäß Paragraph 2, Absatz eins, TGVG sind land- und forstwirtschaftliche Grundstücke Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinn des ersten oder zweiten Satzes genutzten Grundstückes verliert dieses nicht die Eigenschaft als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten auch Grundstücke mit land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden sowie solche Gebäude selbst, wenn nur diese Gegenstand eines Rechtserwerbes sind. Die Bezeichnung eines Grundstückes im Grundsteuer- oder Grenzkataster ist für dessen Beurteilung als land- oder forstwirtschaftliches Grundstück nicht maßgebend. Baugrundstücke (Absatz 3,) sowie Grundstücke, die innerhalb der im örtlichen Raumordnungskonzept nach Paragraph 31, Absatz eins, des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016, Landesgesetzblatt Nr 101 aus 2016,, in der jeweils geltenden Fassung, zur Befriedigung des Wohnbedarfes und für Zwecke der Wirtschaft vorgesehenen Bereiche liegen, gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke; Im Hinblick auf diese Grundstücke gelten jedoch die einschlägigen Bestimmungen des dritten Abschnittes über die Erklärungspflicht für Rechtserwerbe und unbebauten Grundstücken.

Gemäß § 69 Abs 1 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, BGBl Nr 51/1991 in der derzeit geltenden Fassung BGBl I Nr 161/2013 (AVG) ist dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens stattzugeben, wenn ein Rechtsmittel gegen den Bescheid nicht oder nicht mehr zulässig ist und: Gemäß Paragraph 69, Absatz eins, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991, Bundesgesetzblatt Nr 51 aus 1991, in der

derzeit geltenden Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 161 aus 2013, (AVG) ist dem Antrag einer Partei auf Wiederaufnahme eines durch Bescheid abgeschlossenen Verfahrens stattzugeben, wenn ein Rechtsmittel gegen den Bescheid nicht oder nicht mehr zulässig ist und:

1.

der Bescheid durch Fälschung einer Urkunde, falsches Zeugnis oder eine andere gerichtlich strafbare Handlung herbeigeführt oder sonst wie erschlichen worden ist oder

2.

neue Tatsachen oder Beweismittel hervorkommen, die im Verfahren ohne Verschulden der Partei nicht geltend gemacht werden konnten und allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens voraussichtlich einen im Hauptinhalt des Spruches anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätten, oder

3.

der Bescheid gemäß § 38 von Vorfragen abhängig war und nachträglich über eine solche Vorfrage von der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw vom zuständigen Gericht in wesentlichen Punkten anders entschieden wurde; der Bescheid gemäß Paragraph 38, von Vorfragen abhängig war und nachträglich über eine solche Vorfrage von der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw vom zuständigen Gericht in wesentlichen Punkten anders entschieden wurde;

4.

nachträglich ein Bescheid oder eine gerichtliche Entscheidung bekannt wird, der bzw die einer Aufhebung oder Abänderung auf Antrag einer Partei nicht unterliegt und die im Verfahren die Einwendung der entschiedenen Sache begründet hätte.

Gemäß Abs 2 ist der Antrag auf Wiederaufnahme binnen zwei Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antragsteller von dem Wiederaufnahmegrund Kenntnis erlangt hat, wenn die jedoch nach der Verkündung des mündlichen Bescheides und vor Zustellung der schriftlichen Ausfertigung geschehen ist, erst mit diesem Zeitpunkt. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung des Bescheides kann der Antrag auf Wiederaufnahme nicht mehr gestellt werden. Die Umstände, aus welchen sich die Einhaltung der gesetzlichen Frist ergibt, sind vom Antragsteller glaubhaft zu machen. Gemäß Absatz 2, ist der Antrag auf Wiederaufnahme binnen zwei Wochen bei der Behörde einzubringen, die den Bescheid in erster Instanz erlassen hat. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Antragsteller von dem Wiederaufnahmegrund Kenntnis erlangt hat, wenn die jedoch nach der Verkündung des mündlichen Bescheides und vor Zustellung der schriftlichen Ausfertigung geschehen ist, erst mit diesem Zeitpunkt. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung des Bescheides kann der Antrag auf Wiederaufnahme nicht mehr gestellt werden. Die Umstände, aus welchen sich die Einhaltung der gesetzlichen Frist ergibt, sind vom Antragsteller glaubhaft zu machen.

Gemäß Abs 3 kann unter den Voraussetzungen des Abs 1 die Wiederaufnahme des Verfahrens auch von Amts wegen verfügt werden. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung des Bescheides kann die Wiederaufnahme auch von Amts wegen nur mehr aus den Gründen des Abs 1 Z 1 stattfinden. Gemäß Abs 4 steht die Entscheidung über die Wiederaufnahme der Behörde zu, die den Bescheid in letzter Instanz erlassen hat. Gemäß Absatz 3, kann unter den Voraussetzungen des Absatz eins, die Wiederaufnahme des Verfahrens auch von Amts wegen verfügt werden. Nach Ablauf von drei Jahren nach Erlassung des Bescheides kann die Wiederaufnahme auch von Amts wegen nur mehr aus den Gründen des Absatz eins, Ziffer eins, stattfinden. Gemäß Absatz 4, steht die Entscheidung über die Wiederaufnahme der Behörde zu, die den Bescheid in letzter Instanz erlassen hat.

Gemäß § 70 Abs 1 AVG ist in dem die Wiederaufnahme bewilligenden oder verfügenden Bescheid, sofern nicht schon aufgrund der vorliegenden Akten ein neuer Bescheid erlassen werden kann, auszusprechen, inwieweit und in welcher Instanz das Verfahren wieder aufzunehmen ist. Gemäß Paragraph 70, Absatz eins, AVG ist in dem die Wiederaufnahme bewilligenden oder verfügenden Bescheid, sofern nicht schon aufgrund der vorliegenden Akten ein neuer Bescheid erlassen werden kann, auszusprechen, inwieweit und in welcher Instanz das Verfahren wieder aufzunehmen ist.

V. Rechtliche Beurteilung: römisch fünf. Rechtliche Beurteilung:

Wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen Judikatur ausführt, ist das Vorliegen der Wiederaufnahmegründe, da die Wiederaufnahme eine Durchbrechung der Rechtskraft und damit einen Eingriff in die Rechtssicherheit ermöglicht, streng zu prüfen (vgl VwGH 26.04.1984, 81/05/0081). Wie der Verwaltungsgerichtshof in seiner ständigen

Judikatur ausführt, ist das Vorliegen der Wiederaufnahmegründe, da die Wiederaufnahme eine Durchbrechung der Rechtskraft und damit einen Eingriff in die Rechtssicherheit ermöglicht, streng zu prüfen vergleiche VwGH 26.04.1984, 81/05/0081).

Im gegenständlichen Fall bezieht sich die belangte Behörde in ihrer Begründung des Wiederaufnahmebescheides vor allem darauf, dass irreführende Angaben gemacht worden seien und deshalb der Bescheid erschlichen worden sei.

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH liegt das „Erschleichen“ eines Bescheides dann vor, wenn dieser in der Art zustande gekommen ist, dass bei der Behörde von der Partei objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung mit Irreführungsabsicht gemacht wurden und diese Angaben dann dem Bescheid zugrunde gelegt worden sind, wobei das Verschweigen wesentlicher Umstände dem Vorbringen unrichtiger Angaben gleichzusetzen ist.

Zusammengefasst müssten nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes drei Voraussetzungen gegeben sein:

1.
müssen objektiv unrichtige Angaben von wesentlicher Bedeutung gemacht worden sein
2.
muss ein Kausalzusammenhang zwischen den unrichtigen Angaben der Partei und dem Entscheidungswillen der Behörde bestehen und
3.
muss Irreführungsabsicht der Partei vorliegen, nämlich eine Behauptung wider besseren Wissens in der Absicht, daraus einen Vorteil zu erlangen (vgl VwGH 08.06.2006, 2004/01/0470).muss Irreführungsabsicht der Partei vorliegen, nämlich eine Behauptung wider besseren Wissens in der Absicht, daraus einen Vorteil zu erlangen vergleiche VwGH 08.06.2006, 2004/01/0470).

Eine Erschleichung liegt schließlich nach Rechtsprechung des VwGH nur dann vor, wenn die Behörde auf die Angaben der Partei angewiesen ist und eine Situation besteht, in der ihr nicht zugemutet werden kann, über die Richtigkeit und daher auch Vollständigkeit der Angaben Erhebungen von Amts wegen zu pflegen (vgl VwGH 19.12.2005, 2000/12/0051).Eine Erschleichung liegt schließlich nach Rechtsprechung des VwGH nur dann vor, wenn die Behörde auf die Angaben der Partei angewiesen ist und eine Situation besteht, in der ihr nicht zugemutet werden kann, über die Richtigkeit und daher auch Vollständigkeit der Angaben Erhebungen von Amts wegen zu pflegen vergleiche VwGH 19.12.2005, 2000/12/0051).

Hat es aber die Behörde verabsäumt, von den ihr im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ohne besondere Schwierigkeiten offenstehende Möglichkeiten Gebrauch zu machen und blieb die Erschleichungshandlung aufgrund einer Sorgfaltswidrigkeit der Behörde unentdeckt, schließt dieser Mangel es aus, auch objektiv unrichtige Parteiangaben von wesentlicher Bedeutung als ein Erschleichen des Bescheides iSd § 69 Abs 1 Z 1 AVG zu werten (vgl VwGH 29.01.2004, 2001/20/0346).Hat es aber die Behörde verabsäumt, von den ihr im Rahmen der Sachverhaltsermittlung ohne besondere Schwierigkeiten offenstehende Möglichkeiten Gebrauch zu machen und blieb die Erschleichungshandlung aufgrund einer Sorgfaltswidrigkeit der Behörde unentdeckt, schließt dieser Mangel es aus, auch objektiv unrichtige Parteiangaben von wesentlicher Bedeutung als ein Erschleichen des Bescheides iSd Paragraph 69, Absatz eins, Ziffer eins, AVG zu werten vergleiche VwGH 29.01.2004, 2001/20/0346).

Die Behörde sieht zunächst die falschen Angaben darin, dass in der Anzeige vom 28.12.2015 unter Punkt IV, Angaben zum Grundstück, angeführt wurde, dass das Grundstück unbebaut sei, da es sich um ein land- und forstwirtschaftlich nicht geeignetes Böschungsgrundstück mit künftiger Straßenanlage handle.Die Behörde sieht zunächst die falschen Angaben darin, dass in der Anzeige vom 28.12.2015 unter Punkt römisch vier, Angaben zum Grundstück, angeführt wurde, dass das Grundstück unbebaut sei, da es sich um ein land- und forstwirtschaftlich nicht geeignetes Böschungsgrundstück mit künftiger Straßenanlage handle.

Hier ist grundsätzlich der belangten Behörde beizupflichten, dass diese Angabe, dass es sich um ein land- und forstwirtschaftlich nicht geeignetes Böschungsgrundstück handle, objektiv zum Antragszeitpunkt falsch war. Von einer Straßenanlage wurde aber in der Form angeführt, dass diese künftig sei und nicht schon errichtet worden sei.

Zu dieser Angabe wurde von Seiten der belangten Behörde schließlich ein Ortsaugenschein durchgeführt. Bereits im Rahmen dieses Lokalaugenscheins vom 22.01.2016 stellte die belangte Behörde fest, dass es sich nicht um eine Böschung handle, sondern um eine gerade Fläche und darüber hinaus wurde noch festgestellt, dass eine

Straßenanlage nicht ersichtlich war, was aber von Seiten der Antragsteller objektiv nicht behauptet worden ist.

Allein mit dieser Überprüfung der Angaben, fällt der Punkt des Erschleichens weg, da die Behörde die Angaben überprüfen hätte müssen, was sie auch tat, und schließlich auch zur Schlussfolgerung kam, dass eine derartige Böschung in Wahrheit nicht vorhanden war.

Es muss somit aus dem weiteren Aktenverlauf auch für sie ersichtlich gewesen sein, dass die Zufahrt bzw das Straßenbauprojekt erst in Zukunft erfolgen sollte.

Schließlich wurden von Seiten der Beschwerdeführerin am 18.02.2016 der Behörde noch Planunterlagen zur Zufahrt vorgelegt.

Aus diesem Zufahrtslageplan ist ersichtlich, dass einerseits eine Feldzufahrt vorgesehen ist und andererseits die Hauszufahrt. Die ursprünglich in diesem Plan vorgesehene Feldzufahrtsbreite wäre aufgrund der Breite des im Plan eingezeichneten Tores für die Zufahrt zum Feld mit landwirtschaftlichen Maschinen nicht geeignet gewesen. Dies wurde aber von der belangten Behörde in keiner Weise in Frage gestellt. Vielmehr wurde ein vorgeschlagener Lokalauschein von Seiten der Beschwerdeführerin von der Behörde für nicht notwendig erachtet.

Warum von Seiten der belangten Behörde schließlich doch der Feststellungsbescheid erlassen wurde, ist aufgrund der damals vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar.

Da zum Zeitpunkt der Einleitung des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens noch ein landwirtschaftlich sehr wohl nutzbares Grundstück vorgelegen ist, hätte die Behörde ursprünglich ein Interessentenverfahren durchführen müssen.

Nichtsdestotrotz ist im gegenständlichen Fall Rechtskraft eingetreten und aufgrund der Tatsache, dass es für die Behörde durchwegs ersichtlich war, dass ein ursprünglich ebenes Grundstück vorgelegen war, kann nicht von einem Erschleichen gesprochen werden. Auch die späteren Feststellungen, über andere Zufahrtsmöglichkeiten zum Feld des Verkäufers waren damals ersichtlich und können nicht als irreführend mehr angesehen werden.

Zusammengefasst kam deshalb das Landesverwaltungsgericht Tirol zum Ergebnis, dass die Voraussetzungen zur Wiederaufnahme des Verfahrens nicht gegeben waren, sodass der Beschwerde stattzugeben war und der Bescheid der belangten Behörde ersatzlos zu beheben war.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

VI. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch sechs. 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. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 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.

Hinweis:

Rechtskräftig verhängte Geldstrafen (sowie Verfahrenskostenbeiträge) sind bei der Behörde einzubezahlen (vgl§ 54b Abs 1 VStG).Rechtskräftig verhängte Geldstrafen (sowie Verfahrenskostenbeiträge) sind bei der Behörde einzubezahlen vergleiche Paragraph 54 b, Absatz eins, VStG).

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag. Martina Lechner

(Richterin)

Schlagworte

Wiederaufnahme eines grundverkehrsbehördlichen Verfahrens; kein Erschleichen; keine Täuschung;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2017:LVwG.2017.38.1640.8

Zuletzt aktualisiert am

01.09.2017

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at