

# TE Lvwg Erkenntnis 2014/12/18 LVwG-2013/K5/2827-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.12.2014

## Entscheidungsdatum

18.12.2014

## Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

GVG Tir 1996 §36 Abs1 lite

VStG §45 Abs1 Z1

1. VStG § 45 heute
2. VStG § 45 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VStG § 45 gültig von 01.07.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VStG § 45 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.2013

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Christian Visintainer über die Beschwerde des Herrn AA, vertreten durch Rechtsanwalt, Adresse, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Y vom 04.09.2013, Zahl \*\*\*\*, wegen einer Übertretung nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 50 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) iVm § 3 Abs 7 Z 1 Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) wird der Beschwerde stattgegeben, das angefochtene Straferkenntnis behoben und das gegenständliche Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 45 Abs 1 Z 1 VStG eingestellt.1. Gemäß Paragraph 50, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) in Verbindung mit Paragraph 3, Absatz 7, Ziffer eins, Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) wird der Beschwerde stattgegeben, das angefochtene Straferkenntnis behoben und das gegenständliche Verwaltungsstrafverfahren gemäß Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer eins, VStG eingestellt.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig.2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

## Rechtsmittelbelehrung

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. Vorbemerkung;römisch eins. Vorbemerkung:

Einleitend ist festzuhalten, dass gemäß Art 151 Abs 51 Z 8 B-VG die unabhängigen Verwaltungssenaten in den Ländern aufgelöst wurden. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31.12.2013 bei den unabhängigen Verwaltungssenaten anhängigen Verfahren geht gemäß der zitierten Verfassungsbestimmung auf die Verwaltungsgerichte über. Gemäß § 3 Abs 7 Z 1 VwGbk-ÜG können die mit Ablauf des 31.12.2013 bei den unabhängigen Verwaltungsbehörden anhängigen Verfahren von den Verwaltungsgerichten weitergeführt werden, wenn die Rechtssache in diesem Zeitpunkt zur Zuständigkeit eines Senates der unabhängigen Verwaltungsbehörde gehört hat, danach zur Zuständigkeit des Senates oder des Einzelrichters eines Verwaltungsgerichtes gehört und alle Mitglieder dieses Senates bzw der Einzelrichter dem Senat der unabhängigen Verwaltungsbehörde angehört haben bzw hat. Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall vor. Einleitend ist festzuhalten, dass gemäß Artikel 151, Absatz 51, Ziffer 8, B-VG die unabhängigen Verwaltungssenaten in den Ländern aufgelöst wurden. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31.12.2013 bei den unabhängigen Verwaltungssenaten anhängigen Verfahren geht gemäß der zitierten Verfassungsbestimmung auf die Verwaltungsgerichte über. Gemäß Paragraph 3, Absatz 7, Ziffer eins, VwGbk-ÜG können die mit Ablauf des 31.12.2013 bei den unabhängigen Verwaltungsbehörden anhängigen Verfahren von den Verwaltungsgerichten weitergeführt werden, wenn die Rechtssache in diesem Zeitpunkt zur Zuständigkeit eines Senates der unabhängigen Verwaltungsbehörde gehört hat, danach zur Zuständigkeit des Senates oder des Einzelrichters eines Verwaltungsgerichtes gehört und alle Mitglieder dieses Senates bzw der Einzelrichter dem Senat der unabhängigen Verwaltungsbehörde angehört haben bzw hat. Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall vor.

### II. Verfahrensgang;römisch zwei. Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Straferkenntnis wurde dem Beschwerdeführer folgendes vorgeworfen:

„Herr AA, geb. xx.xx.xxxx, \*\*\*\* Z, U, T \*\*4, hat das auf dem Gst.Nr. \*\*\*1/13 der Liegenschaft in EZ \*\*\* GB T, welche Liegenschaft er mit Kaufvertrag vom \*/\*.\*.2004 erworben hat, errichtete Gebäude \*\*\*\* Z, U, T \*\*4, zumindest seit 15.03.2007 bis zum 07.05.2013 als Freizeitwohnsitz verwendet bzw. verwenden lassen, indem er, sein Vater BB, geb. xx.xx.xxxx, welcher seit 27.03.2008 mit Hauptwohnsitz unter der Adresse \*\*\*\* Z, U, T \*\*4, gemeldet ist, und dessen Ehegattin CC, geb. xx.xx.xxxx, welche vom 27.03.2008 bis 15.11.2011 mit Hauptwohnsitz und seit 15.11.2011 mit Nebenwohnsitz unter der Adresse \*\*\*\* Z, U, T \*\*4, gemeldet war/ist, unter dieser Adresse Aufenthalt nur zeitweilig zu Erholungszwecken hatten.“

Dadurch habe er eine Verwaltungsübertretung nach § 36 Abs 1 lit c Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 begangen und wurde über ihn eine Geldstrafe in der Höhe von

€ 4.000,00 verhängt. Ferner wurde ein Verfahrenskostenbeitrag vorgeschrieben. Dadurch habe er eine Verwaltungsübertretung nach Paragraph 36, Absatz eins, Litera c, Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 begangen und

wurde über ihn eine Geldstrafe in der Höhe von , € 4.000,00 verhängt. Ferner wurde ein Verfahrenskostenbeitrag vorgeschrieben.

In der rechtzeitig erhobenen Beschwerde (Berufung) führte Herr AA rechtsfreundlich vertreten im Wesentlichen aus, dass er in T keine Beschäftigung mehr gefunden habe und daher gezwungen gewesen sei, in England wieder einer Beschäftigung nachzugehen. Seit Herbst 2008 würde er sich regelmäßig über unterschiedlich lange Zeiträume am gegenständlichen Wohnsitz aufhalten, dies insbesondere um Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten am Haus durchzuführen und um wieder beruflich in der näheren Umgebung Fuß zu fassen. Die in der Stellungnahme vom 22.06.2012 angebotenen Beweise seien nicht aufgenommen worden, weshalb das angefochtene Straferkenntnis an einem wesentlichen Mangel leide. Zum Vorwurf, dass der Beschwerdeführer seinen Vater den gegenständlichen Wohnsitz als Freizeitwohnsitz verwenden lassen habe, werde ausgeführt, dass der Vater Pensionist sei und über mehrere Wohnsitze verfüge, an welchen er sich über das Jahr verteilt regelmäßig aufhalte, wobei jeder Einzelne einen Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen darstelle. Der Vater des Beschwerdeführers würde meist über einen Zeitraum von mehreren Monaten am gegenständlichen Wohnsitz aufhältig sein, wobei er sich sowohl um das Haus kümmere und notwendige Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten vornehme, als auch seine freundschaftlichen Kontakte im Ort pflege. Der Vater des Beschwerdeführers habe seine jetzige Frau in P geheiratet, da ihnen dies aufgrund des engen Bezuges zur Gemeinde Z sehr wichtig gewesen sei. Was den im Straferkenntnis angeführten Wasserverbrauch anbelange, so werde darauf hingewiesen, dass für das Jahr 2011 von einem Wasserverbrauch von 59 m<sup>3</sup> auszugehen sei. Wenn im Straferkenntnis darauf hingewiesen werde, dass der durchschnittliche Jahresverbrauch für einen 3-köpfigen Haushalt ca 120 m<sup>3</sup> betrage, so ergebe sich ein durchschnittlicher Verbrauch pro Person von 40 m<sup>3</sup>. Abschließend wurde beantragt, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung das angefochtene Straferkenntnis in Folge Rechtswidrigkeit wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften und wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufzuheben und das Verwaltungsstrafverfahren einzustellen.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Akt der Bezirkshauptmannschaft Y zu ZI \*\*\*\*.

III. Erwägungen:römisch drei. Erwägungen:

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt sowie die für die Entscheidung zur Verfügung stehenden Beweisergebnisse lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

1. Mit Kaufvertrag vom \*\*.\*\*.2004 hat der Beschwerdeführer das Gst \*\*\*1/3 in EZ \*\*\* Grundbuch T im Gesamtausmaß von 601 m<sup>2</sup> erworben. Für diesen Rechtserwerb wurde von der Bezirkshauptmannschaft Y die Bestätigung der Anzeige vom 30.12.2004 ausgestellt.
2. Aufgrund des Schreibens des Landesgrundverkehrsreferenten vom 29.03.2012 wurde der Bezirkshauptmannschaft Y mitgeteilt, dass der Beschwerdeführer AA sowie sein Vater BB mit Hauptwohnsitz in T \*\*4 in der Gemeinde Z gemeldet sei, seine Mutter CC mit Nebenwohnsitz. AA sei zwar mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemeldet, wohne aber das meiste Jahr über in England. Aufgrund einer Auskunft einer Gemeindebediensteten sei der Wasserverbrauch für das Jahr 2010 im Ausmaß von 40 m<sup>3</sup> und für das Jahr 2011 im Ausmaß von 59 m<sup>3</sup> verrechnet worden. Es bestehe der Grund zur Annahme, dass das Gebäude als Freizeitwohnsitz verwendet werde.
3. In Beantwortung einer Anfrage hat die Gemeinde Z mit Schreiben vom 11. Mai 2012 mitgeteilt, dass der Wasserverbrauch im Jahre 2011 59 m<sup>3</sup> betragen habe. Die zugewiesenen Müllsäcke seien in den letzten Jahren immer abgeholt bzw übernommen worden. Der Beschwerdeführer habe in der Z den Hauptwohnsitz und sei als britischer Staatsangehöriger in der EU-Wählerevidenz und Gemeindewählerevidenz eingetragen. Unter der Adresse sei auch der Vater mit Hauptwohnsitz gemeldet und sei dieser laut Nachbarn oft in T anzutreffen.
4. Am 09.04.2013 wurde von Beamten der Bezirkshauptmannschaft Y ein Lokalaugenschein um 10.30 Uhr vormittags durchgeführt. Im Haus des Beschwerdeführers konnte niemand angetroffen werden. In weiterer Folge wurden im Nachbarhaus die Eheleute befragt. Diese haben angegeben, dass sich der Beschwerdeführer im Februar 2013 ca drei Wochen hier aufgehalten habe und im Winter immer ca vier bis fünf Wochen in seinem Haus aufhalte. Auch der Vater, Herr BB habe sich zuletzt im Februar 2013 zwei Wochen im Haus aufgehalten. Zuvor sei er auch zu Weihnachten und zu Neujahr hier gewesen. Der Vater würde ca sieben bis acht Wochen im Jahr das Haus bewohnen. Weiters wurde ein Lokalaugenschein noch am 17.04.2013 und 07.05.2013 jeweils vormittags durchgeführt und konnte im Haus des Beschwerdeführers niemand angetroffen werden.

5. Weiters wurde von der Bezirkshauptmannschaft Y ein Versicherungsdatenauszug eingeholt. Daraus ergibt sich, dass der Beschwerdeführer in den Jahren 2003 bis 2007 zeitweilig für mehrere Wochen bzw Monate beschäftigt war, zuletzt vom 17.02.2013 bis 25.02.2013 als Arbeiter bei der Skischule Z.

6. Mit Schriftsatz vom 03.09.2013 hat der Beschwerdeführer mitgeteilt, dass er mit Schenkungsvertrag vom \*\*.\*\*.2013 die gegenständliche Liegenschaft an seinen Vater BB übertragen habe.

7. Das durchgeführte Beweisverfahren hat nicht mit der für eine Bestrafung erforderlichen Sicherheit ergeben, dass der Beschwerdeführer bzw sein Vater und dessen Ehegattin das Haus T \*\*4 in Z in der Zeit vom 15.03.2007 bis zum 07.05.2013 als Freizeitwohnsitz verwendet hat bzw verwenden lassen hat. Zu berücksichtigen war dabei, dass bei drei Lokalaugenscheinen am Vormittag niemand in dem gegenständlichen Haus angetroffen werden konnte. Feststellungen, dass der Beschwerdeführer bzw sein Vater und dessen Ehegattin das gegenständliche Wohnhaus nur zu Erholungszwecken benutzt haben, befinden sich nicht im Akt der Verwaltungsbehörde. Auch der Wasserverbrauch im Jahre 2011 von 59 m<sup>3</sup> ist kein Beweis dafür, dass das gegenständliche Haus nur als Freizeitwohnsitz genutzt wird.

#### IV. Rechtliche Würdigung:römisch vier. Rechtliche Würdigung:

Gemäß § 45 Abs 1 Z 1 VStG hat die Behörde von Einleitung oder Fortführung eines Strafverfahrens abzusehen und die Einstellung zu verfügen, wenn die dem Beschuldigten zur Last gelegte Tat nicht erwiesen werden kann oder keine Verwaltungsübertretung bildet. Gemäß Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer eins, VStG hat die Behörde von Einleitung oder Fortführung eines Strafverfahrens abzusehen und die Einstellung zu verfügen, wenn die dem Beschuldigten zur Last gelegte Tat nicht erwiesen werden kann oder keine Verwaltungsübertretung bildet.

Für das Landesverwaltungsgericht Tirol ist nicht erkennbar, wie sich aufgrund der vorhandenen Beweismittel eine Nutzung des Wohnhauses als Freizeitwohnsitz durch den Beschwerdeführer bzw durch den Vater des Beschwerdeführers und dessen Ehegattin in der Zeit vom 15.03.2007 bis zum 07.05.2013 mit der erforderlichen Sicherheit feststellen ließe.

Aufgrund des Vorbringens des Beschwerdeführers und insbesondere auch aufgrund des Wasserverbrauches kann nicht ausgeschlossen werden, dass die gegenständliche Wohnung mehrmals im Jahr und nicht nur zu Urlaubs- und Erholungszwecken genutzt wird.

Es war daher entsprechend dem auch im Verwaltungsstrafverfahren geltenden Grundsatz „in dubio pro reo“ der Beschwerde Folge zu geben, das angefochtene Straferkenntnis zu beheben und das Verwaltungsstrafverfahren einzustellen.

#### V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:römisch fünf. 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.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Christian Visintiner

(Richter)

#### **Schlagworte**

Übertretung nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz;

Nutzung als Freizeitwohnsitz konnte nicht mit Sicherheit nachgewiesen werden, Einstellung

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2014:LVwG.2013.K5.2827.1

**Zuletzt aktualisiert am**

23.02.2015

**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](http://www.jusline.at)