

# TE Lvwg Erkenntnis 2014/5/6 LVwG-2013/33/0879-4

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 06.05.2014

## Entscheidungsdatum

06.05.2014

## Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

GVG Tir §36 Abs1 litc

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 V C, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. L U, Adresse, 6020 Innsbruck, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft X vom 11.03.2013, ZI \*\*\*-\*\*/\*\*/1-2012, wegen einer Übertretung nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Christian Visintainer über die Beschwerde des Herrn römisch fünf C, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. L U, Adresse, 6020 Innsbruck, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn vom 11.03.2013, ZI \*\*\*-\*\*/\*\*/1-2012, wegen einer Übertretung nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 50 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) 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) 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. Dezember 2013 bei den unabhängigen Verwaltungssenaten anhängigen Verfahren geht gemäß der zitierten Verfassungsbestimmung auf die Verwaltungsgerichte über. Gemäß § 3 Abs 7 Z 2 Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) können die mit Ablauf des 31. Dezember 2013 bei den unabhängigen Verwaltungsbehörden anhängigen Verfahren von dem Verwaltungsgericht weitergeführt werden, wenn die Rechtssache in diesem Zeitpunkt zur Zuständigkeit eines einzelnen Mitglieds der unabhängigen Verwaltungsbehörde gehört hat, danach zur Zuständigkeit des Einzelrichters eines Verwaltungsgerichtes gehört und es sich um denselben Organwalter handelt. 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. Dezember 2013 bei den unabhängigen Verwaltungssenaten anhängigen Verfahren geht gemäß der zitierten Verfassungsbestimmung auf die Verwaltungsgerichte über. Gemäß Paragraph 3, Absatz 7, Ziffer 2, Verwaltungsgerichtsbarkeits-Übergangsgesetz (VwGbk-ÜG) können die mit Ablauf des 31. Dezember 2013 bei den unabhängigen Verwaltungsbehörden anhängigen Verfahren von dem Verwaltungsgericht weitergeführt werden, wenn die Rechtssache in diesem Zeitpunkt zur Zuständigkeit eines einzelnen Mitglieds der unabhängigen Verwaltungsbehörde gehört hat, danach zur Zuständigkeit des Einzelrichters eines Verwaltungsgerichtes gehört und es sich um denselben Organwalter handelt. Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall vor.

II. Verfahrensgang: römisch zwei. Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Straferkenntnis wurde dem Beschwerdeführer Folgendes vorgeworfen:

„Sie, Herr V C, geb xx.xx.xxxx, wh in Adresse, PLZ S, Italien, haben Ihre mit Kaufvertrag vom 10.10.2007 erworbene Wohnung Top W 1 des Hauses \*\*\*-straße \*\*, PLZ E (auf Grundstück \*\*\*/\* in EZ \*\*\*, Grundbuch \*\*\*\*\* E), deren grundbücherlicher Hälfteigentümer Sie sind, in der Zeit vom 7.8.2012 bis 28.8.2012 Ihren Eltern Frau U B und Herrn N C zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlassen, indem Sie Ihren Eltern die Wohnung in dieser Zeit zum Zwecke des Aufenthalts während des Sommerurlaubs überlassen haben. Die betreffende Wohnung scheint nicht im Freizeitwohnsitzverzeichnis der Gemeinde E auf und Sie haben anlässlich der Kaufvertragsunterzeichnung die Erklärung abgegeben, dass mit dem Erwerb der Wohnung kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.“ Sie, Herr römisch fünf C, geb xx.xx.xxxx, wh in Adresse, PLZ S, Italien, haben Ihre mit Kaufvertrag vom 10.10.2007 erworbene Wohnung Top W 1 des Hauses \*\*\*-straße \*\*, PLZ E (auf Grundstück \*\*\*/\* in EZ \*\*\*, Grundbuch \*\*\*\*\* E), deren grundbücherlicher Hälfteigentümer Sie sind, in der Zeit vom 7.8.2012 bis 28.8.2012 Ihren Eltern Frau U B und Herrn N C zur Verwendung als Freizeitwohnsitz überlassen, indem Sie Ihren Eltern die Wohnung in dieser Zeit zum Zwecke des

Aufenthalts während des Sommerurlaubs überlassen haben. Die betreffende Wohnung scheint nicht im Freizeitwohnsitzverzeichnis der Gemeinde E auf und Sie haben anlässlich der Kaufvertragsunterzeichnung die Erklärung abgegeben, dass mit dem Erwerb der Wohnung kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

Sie haben dadurch eine Übertretung nach § 36 Abs 1 lit c Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 idF LGBl 150/2012 (TirGVG 1996) begangen. Sie haben dadurch eine Übertretung nach Paragraph 36, Absatz eins, Litera c, Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 in der Fassung LGBl 150 aus 2012, (TirGVG 1996) begangen.

Gemäß § 36 Abs 1 lit c TirGVG 1996 wird gegen Sie eine Geldstrafe in der Höhe von  
Gemäß Paragraph 36, Absatz eins, Litera c, TirGVG 1996 wird gegen Sie eine Geldstrafe in der Höhe von

EUR 1.000,00

verhängt.

Ferner haben Sie gemäß § 64 Abs 1 Verwaltungsstrafgesetz 1991  
Ferner haben Sie gemäß Paragraph 64, Absatz eins, Verwaltungsstrafgesetz 1991

EUR 100,00

zu zahlen, das sind 10 % der Strafe und die Kosten eines eventuellen Strafvollzugs.

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Strafe/Kosten/Barauslagen) beträgt daher

EUR 1.100,00.

Im Falle der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe tritt eine Ersatzfreiheitsstrafe in der Dauer von 1 Tag ein.“

In der rechtzeitig erhobenen Beschwerde (Berufung) führte Herr V C rechtsfreundlich vertreten im Wesentlichen aus, dass seine Eltern Pensionisten seien und sie sich frei auf der ganzen Welt bewegen könnten und dass es ihnen frei stehe, wo sie ihre Lebensmittelpunkte schaffen würden. Die angelastete Verwaltungsübertretung sei schlichtweg nicht nachvollziehbar. Pensionisten würden dort ihren Lebensmittelpunkt haben, wo sie erklären würden, ihren Lebensmittelpunkt zu haben. Wenn seine Eltern diese Wohnung nutzen würden, würden sie diese Wohnung in Ausübung der Freizügigkeit der Europäischen Union nutzen. Da es für einen Pensionisten keine Unterscheidung gäbe zwischen einem Tag, an dem er arbeitet, und einem Tag, an dem er nicht arbeitet, würde es eine denkmögliche Rechtsanwendung bedeuten, wenn man einem Pensionisten unterstellen würde, dass sein Dasein nur Urlaub bedeute. Die Nutzung der Wohnung sei nicht als Freizeitwohnsitz erfolgt, sondern als einer von mehreren Lebensmittelpunkten. Abschließend wurde beantragt das angefochtene Straferkenntnis infolge Rechtswidrigkeit wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften und wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufzuheben und das Verwaltungsstrafverfahren einzustellen. In der rechtzeitig erhobenen Beschwerde (Berufung) führte Herr römisch fünf C rechtsfreundlich vertreten im Wesentlichen aus, dass seine Eltern Pensionisten seien und sie sich frei auf der ganzen Welt bewegen könnten und dass es ihnen frei stehe, wo sie ihre Lebensmittelpunkte schaffen würden. Die angelastete Verwaltungsübertretung sei schlichtweg nicht nachvollziehbar. Pensionisten würden dort ihren Lebensmittelpunkt haben, wo sie erklären würden, ihren Lebensmittelpunkt zu haben. Wenn seine Eltern diese Wohnung nutzen würden, würden sie diese Wohnung in Ausübung der Freizügigkeit der Europäischen Union nutzen. Da es für einen Pensionisten keine Unterscheidung gäbe zwischen einem Tag, an dem er arbeitet, und einem Tag, an dem er nicht arbeitet, würde es eine denkmögliche Rechtsanwendung bedeuten, wenn man einem Pensionisten unterstellen würde, dass sein Dasein nur Urlaub bedeute. Die Nutzung der Wohnung sei nicht als Freizeitwohnsitz erfolgt, sondern als einer von mehreren Lebensmittelpunkten. Abschließend wurde beantragt das angefochtene Straferkenntnis infolge Rechtswidrigkeit wegen Verletzung von Verfahrensvorschriften und wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufzuheben und das Verwaltungsstrafverfahren einzustellen.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den erst- und zweitinstanzlichen Akt. Weiters fand am 08.05.2013 eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, bei der Beweis aufgenommen wurde durch Einvernahme der Zeugin R G von der Bezirkshauptmannschaft X. Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den erst- und zweitinstanzlichen Akt. Weiters fand am 08.05.2013 eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, bei der Beweis aufgenommen wurde durch Einvernahme der Zeugin R G von der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn.

III. Erwägungen:römisch drei. Erwägungen:

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

1. Mit Kaufvertrag vom 10.10.2007 hat der Beschwerdeführer 47/1016 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZ \*\*\* Grundbuch E, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung W1 AE1 verbunden ist, erworben. Für diesen Rechtserwerb wurde von der Bezirkshauptmannschaft X die Bestätigung der Anzeige vom 05.11.2007 ausgestellt. 1. Mit Kaufvertrag vom 10.10.2007 hat der Beschwerdeführer 47/1016 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZ \*\*\* Grundbuch E, mit denen Wohnungseigentum an der Wohnung W1 AE1 verbunden ist, erworben. Für diesen Rechtserwerb wurde von der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn die Bestätigung der Anzeige vom 05.11.2007 ausgestellt.

2. Aufgrund des Schreibens des Landesgrundverkehrsreferenten vom 01.12.2011 wurde der Bezirkshauptmannschaft X mitgeteilt, dass bei einem Lokalausweis am 16.11.2011 niemand angetroffen werden konnte. Auch sei der Beschwerdeführer in E nicht gemeldet. 2. Aufgrund des Schreibens des Landesgrundverkehrsreferenten vom 01.12.2011 wurde der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn mitgeteilt, dass bei einem Lokalausweis am 16.11.2011 niemand angetroffen werden konnte. Auch sei der Beschwerdeführer in E nicht gemeldet.

3. Am 24.08.2012 wurde von Beamten der Bezirkshauptmannschaft X neuerlich ein Lokalausweis durchgeführt. Dabei konnten die Eltern des Beschwerdeführers in der Wohnung angetroffen werden. Eine Befragung der Mutter des Beschwerdeführers, Frau U B, hat in englischer Sprache stattgefunden. Dabei soll die Mutter des Beschwerdeführers mitgeteilt haben, dass diese in E immer den Sommerurlaub verbringt. 3. Am 24.08.2012 wurde von Beamten der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn neuerlich ein Lokalausweis durchgeführt. Dabei konnten die Eltern des Beschwerdeführers in der Wohnung angetroffen werden. Eine Befragung der Mutter des Beschwerdeführers, Frau U B, hat in englischer Sprache stattgefunden. Dabei soll die Mutter des Beschwerdeführers mitgeteilt haben, dass diese in E immer den Sommerurlaub verbringt.

4. Weitergehende Erhebungen befinden sich nicht im erstinstanzlichen Verwaltungsstrafakt.

5. Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 08.05.2013 konnte die als Zeugin einvernommene Mitarbeiterin der Bezirkshauptmannschaft X sich nur mehr daran erinnern, dass die Mutter mitgeteilt habe, dass sie hier immer im Sommer Urlaub machen würde. Den weiteren Inhalt und Verlauf des Gespräches konnte die Zeugin nicht mehr wiedergeben, sie konnte sich daran nicht mehr erinnern. 5. Im Rahmen der öffentlichen mündlichen Verhandlung vom 08.05.2013 konnte die als Zeugin einvernommene Mitarbeiterin der Bezirkshauptmannschaft römisch zehn sich nur mehr daran erinnern, dass die Mutter mitgeteilt habe, dass sie hier immer im Sommer Urlaub machen würde. Den weiteren Inhalt und Verlauf des Gespräches konnte die Zeugin nicht mehr wiedergeben, sie konnte sich daran nicht mehr erinnern.

6. Bereits in der Rechtfertigung vom 30.10.2012 wurde ausgeführt, dass die Eltern des Beschwerdeführers sich monatlich jeweils mindestens einmal in der gegenständlichen Wohnung in E aufhalten würden. Für die regelmäßige Anwesenheit wurden verschiedene Belege vorgelegt. Diese Ausführungen hat die Mutter des Beschwerdeführers im Anschluss an die durchgeführte mündliche Verhandlung in eidesstattlicher Form schriftlich bestätigt.

7. Das durchgeführte Beweisverfahren hat – selbst nach entsprechender Ergänzung - nicht mit der für eine Bestrafung erforderlichen Sicherheit ergeben, dass der Beschwerdeführer seinen Eltern die Wohnung in der Zeit vom 07.08.2012 bis 28.08.2012 als Freizeitwohnsitz überlassen hat. Zu berücksichtigen war dabei, dass das seinerzeit von Behördenvertretern mit der Mutter des Beschwerdeführers (einer italienischen Staatsangehörigen, die der deutschen Sprache nicht mächtig ist) geführte Gespräch in Englisch erfolgt ist; sprachliche Missverständnisse können vor dem Hintergrund der gegenteiligen Ausführungen der Mutter des Beschwerdeführers nicht ausgeschlossen werden. Die vorgelegten Belege und Unterlagen sprechen darüber hinaus durchaus für regelmäßige Aufenthalte in der Wohnung.

IV. Rechtliche Würdigung:römisch vier. Rechtliche Würdigung:

Gemäß § 45 Abs 1 Z 1 VStG hat die Behörde von der 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 der 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 der Wohnung als Freizeitwohnsitz durch die Eltern des Beschwerdeführers in der Zeit vom 07. bis 28.08.2012 mit der erforderlichen Sicherheit feststellen ließe. Aufgrund der vorgelegten Belege und insbesondere aufgrund des Stromverbrauches kann nicht ausgeschlossen werden, dass die gegenständliche Wohnung mehrmals im Jahr und nicht nur für einen dreiwöchigen Urlaub 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**

Freizeitwohnsitz

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2014:LVwG.2013.33.0879.4

#### **Zuletzt aktualisiert am**

14.07.2014

**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)