

TE Lvwg Erkenntnis 2014/3/5 LVwG-2014/33/0644-1

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 05.03.2014

Entscheidungsdatum

05.03.2014

Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

GVG Tir §36

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 Visintiner über die Beschwerde der Frau A S, vertreten durch Rechtsanwälte A-B-C, Adresse, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Y vom 09.09.2013, Zahl ***-2012

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 50 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, 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 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

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.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Straferkenntnis wurde der Beschwerdeführerin folgendes vorgeworfen:

„Sie haben folgende Verwaltungsübertretung begangen:

Sie haben die mit Kaufvertrag vom 20./30.10.2008 erworbene Wohnung samt Tiefgaragenabstellplätze im Objekt „****“ an Grundstück ***/2 in EZ ***, Katastralgemeinde X im Ausmaß von 246/1192-Miteigentumsanteil (Top 3, Top 5 sowie Top 16, Top 17, Top 18 und Top 19) – zumindest bis zum 25.07.2012 als Freizeitwohnsitz verwendet, obwohl diese Wohnungen nicht unter die Ausnahmen des § 13 Abs. 2 und 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011) fällt und daher nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf, indem Sie unter dieser Adresse nicht gemeldet sind und den Aufenthalt – wenn überhaupt – lediglich nur zeitweilig zu Erholungszwecken hatten.Sie haben die mit Kaufvertrag vom 20./30.10.2008 erworbene Wohnung samt Tiefgaragenabstellplätze im Objekt „****“ an Grundstück ***/2 in EZ ***, Katastralgemeinde römisch zehn im Ausmaß von 246/1192-Miteigentumsanteil (Top 3, Top 5 sowie Top 16, Top 17, Top 18 und Top 19) – zumindest bis zum 25.07.2012 als Freizeitwohnsitz verwendet, obwohl diese Wohnungen nicht unter die Ausnahmen des Paragraph 13, Absatz 2 und 5 Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011) fällt und daher nicht als Freizeitwohnsitz verwendet werden darf, indem Sie unter dieser Adresse nicht gemeldet sind und den Aufenthalt – wenn überhaupt – lediglich nur zeitweilig zu Erholungszwecken hatten.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschrift verletzt:

§ 36 Abs. 1 lit c Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG)Paragraph 36, Absatz eins, Litera c, Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG)

Wegen dieser Verwaltungsübertretungen wird über Sie folgende Strafe verhängt:

Geldstrafe (€):

4.000,00

Gemäß:

§ 36 Abs. 1 Schlusssatz Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG)Paragraph 36, Absatz eins, Schlusssatz Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG)

Ersatzfreiheitsstrafe:

96 Stunden

Im Falle der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe tritt an deren Stelle die Ersatzfreiheitsstrafe.

Weitere Verfügungen (zB Verfallsausspruch, Anrechnung von Vorhaft):

Ferner haben Sie gemäß § 64 des Verwaltungsstrafgesetzes (VStG) zu zahlenFerner haben Sie gemäß Paragraph 64, des Verwaltungsstrafgesetzes (VStG) zu zahlen:

€ 400,00 als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens, das sind 10 % der Strafe, wobei jedochmindestens € 10,00 zu bemessen sind.

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Strafe/Kosten/Barauslagen) beträgt daher: € 4.400,00“

Nach mehreren fehlgeschlagenen Zustellversuchen konnte dieses Straferkenntnis der Beschwerdeführerin am 10.01.2014 zugestellt werden.

In der rechtzeitig erhobenen Beschwerde führte Frau A S rechtsfreundlich vertreten im Wesentlichen aus, dass das Straferkenntnis unzureichend begründet sei. Es werde auf ein Schreiben des ehemaligen Landesgrundverkehrsreferenten verwiesen, wonach die Annahme bestehe, dass die Beschwerdeführerin die in ihrem Eigentum stehenden Objekte in der „****“ als Freizeitwohnsitz verwende oder verwendet habe. Dieser Vorwurf sei ihr jedoch unrichtig. Die Beschwerdeführerin habe die verfahrensgegenständlichen Eigentumsobjekte als Gemeinschaftsbürgerin im Rahmen der Kapitalfreiheit gemäß Art 8 EMRK sowie dem Gleichheitsgrundsatz zulässig erworben. Die Beschwerdeführerin sei auch berechtigt, ihre erworbenen Wohnungen als Wertanlagen stehen zu lassen und habe dies auch getan. Die Beschwerdeführerin habe vor, die Objekte gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt als Hauptwohnsitz zu nutzen oder gewinnbringend zu verkaufen. Das Straferkenntnis entspreche darüber hinaus nicht den Erfordernissen des § 44a VStG. Eine Handlung, beispielsweise einen konkreten Aufenthalt der Beschwerdeführerin in einem ihrer Objekte, werde weder im Spruch, noch in den Entscheidungsgründen angeführt. Auch sei aus dem Straferkenntnis nicht ersichtlich, welches der in ihrem Eigentum stehenden Objekte die Beschwerdeführerin als Freizeitwohnsitz verwendet haben solle. Weiters werde der vorgeworfene Tatzeitraum nicht ausreichend konkretisiert. Nach ständiger Rechtsprechung habe der Spruch den Zeitpunkt der Tatbegehung und falls es sich um einen Zeitraum handle, dessen Anfang und Ende in einer kalendermäßig eindeutig umschriebenen Art zu bezeichnen. Es sei nicht angeführt, wann die Beschwerdeführerin mit dem strafbaren Verhalten überhaupt begonnen haben solle. Ein pauschaler Verweis auf eine „wenn überhaupt“ zeitweise Benutzung innerhalb eines Zeitraumes von über 5 Jahren reiche keinesfalls aus. Aufgrund welcher Beweismittel die Behörde zu den Feststellungen gelange, begründe diese lediglich mit dem Verweis auf das Schreiben des Landesgrundverkehrsreferenten vom 05.07.2012 sowie dem geführten Ermittlungsverfahren. Abschließend wurde beantragt, das angefochtene Straferkenntnis zu beheben und das Verfahren gegebenenfalls nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung einzustellen, in eventu die Strafhöhe auf ein tat- und schuldangemessenes Maß herabzusetzen. In der rechtzeitig erhobenen Beschwerde führte Frau A S rechtsfreundlich vertreten im Wesentlichen aus, dass das Straferkenntnis unzureichend begründet sei. Es werde auf ein Schreiben des ehemaligen Landesgrundverkehrsreferenten verwiesen, wonach die Annahme bestehe, dass die Beschwerdeführerin die in ihrem Eigentum stehenden Objekte in der „****“ als Freizeitwohnsitz verwende oder verwendet habe. Dieser Vorwurf sei ihr jedoch unrichtig. Die Beschwerdeführerin habe die verfahrensgegenständlichen Eigentumsobjekte als Gemeinschaftsbürgerin im Rahmen der Kapitalfreiheit gemäß Artikel 8, EMRK sowie dem Gleichheitsgrundsatz zulässig erworben. Die Beschwerdeführerin sei auch berechtigt, ihre erworbenen Wohnungen als Wertanlagen stehen zu lassen und habe dies auch getan. Die Beschwerdeführerin habe vor, die Objekte gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt als Hauptwohnsitz zu nutzen oder gewinnbringend zu verkaufen. Das Straferkenntnis entspreche darüber hinaus nicht den Erfordernissen des Paragraph 44 a, VStG. Eine Handlung, beispielsweise einen konkreten Aufenthalt der Beschwerdeführerin in einem ihrer Objekte, werde weder im Spruch, noch in den Entscheidungsgründen angeführt. Auch sei aus dem Straferkenntnis nicht ersichtlich, welches der in ihrem Eigentum stehenden Objekte die Beschwerdeführerin als Freizeitwohnsitz verwendet haben solle. Weiters werde der vorgeworfene Tatzeitraum nicht ausreichend konkretisiert. Nach ständiger Rechtsprechung habe der Spruch den Zeitpunkt der Tatbegehung und falls es sich um einen Zeitraum handle, dessen Anfang und Ende in einer kalendermäßig eindeutig umschriebenen Art zu bezeichnen. Es sei nicht angeführt, wann die Beschwerdeführerin mit dem strafbaren Verhalten überhaupt begonnen haben solle. Ein pauschaler Verweis auf eine „wenn überhaupt“ zeitweise Benutzung innerhalb eines Zeitraumes von über 5 Jahren reiche keinesfalls aus. Aufgrund welcher Beweismittel die Behörde zu den Feststellungen gelange, begründe diese lediglich mit dem Verweis auf das Schreiben des Landesgrundverkehrsreferenten vom 05.07.2012 sowie dem geführten Ermittlungsverfahren. Abschließend wurde beantragt, das angefochtene Straferkenntnis zu beheben und das Verfahren gegebenenfalls nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung einzustellen, in eventu die Strafhöhe auf ein tat- und schuldangemessenes Maß herabzusetzen.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den erst- und zweitinstanzlichen Akt.

II. Erwägungen:römisch zwei. Erwägungen:

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt sowie die für die Entscheidung zur Verfügung stehenden Beweisergebnisse

lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

1. Mit Kaufvertrag vom 20./30.10.2008 hat die Beschwerdeführerin 246/1192 Miteigentumsanteile an Gst ***/2 in EZ *** GB X, mit denen Wohnungseigentum an den Wohnungen Top 3 und Top 5 sowie an den Tiefgaragenabstellplätzen Top 16, Top 17, Top 18, und Top 19 verbunden ist, erworben. Für diese Rechtserwerbe wurden von der Bezirkshauptmannschaft Y die Bestätigungen der Anzeige vom 18.11.2008 ausgestellt.1. Mit Kaufvertrag vom 20./30.10.2008 hat die Beschwerdeführerin 246/1192 Miteigentumsanteile an Gst ***/2 in EZ *** GB römisch zehn, mit denen Wohnungseigentum an den Wohnungen Top 3 und Top 5 sowie an den Tiefgaragenabstellplätzen Top 16, Top 17, Top 18, und Top 19 verbunden ist, erworben. Für diese Rechtserwerbe wurden von der Bezirkshauptmannschaft Y die Bestätigungen der Anzeige vom 18.11.2008 ausgestellt.
2. Aufgrund des Schreibens des Landesgrundverkehrsreferenten vom 05.07.2012 wurde der Bezirkshauptmannschaft Y mitgeteilt, dass bei einem Lokalausweis am 27.06.2012 niemand angetroffen werden konnte. Die Beschwerdeführerin ist in X nicht gemeldet, jedoch mit Nebenwohnsitz in PLZ Ort, Adresse.2. Aufgrund des Schreibens des Landesgrundverkehrsreferenten vom 05.07.2012 wurde der Bezirkshauptmannschaft Y mitgeteilt, dass bei einem Lokalausweis am 27.06.2012 niemand angetroffen werden konnte. Die Beschwerdeführerin ist in römisch zehn nicht gemeldet, jedoch mit Nebenwohnsitz in PLZ Ort, Adresse.
3. Am 25.07.2012 wurde von Beamten der Bezirkshauptmannschaft Y neuerlich ein Lokalausweis durchgeführt. Dabei konnte die Beschwerdeführerin nicht angetroffen werden. Es wurden alle Klingeln durchgeläutet, jedoch hat niemand die Tür geöffnet. Im Gesamten machte das relativ große Wohnobjekt einen sehr unbewohnten Eindruck. Anrainer/Nachbarn konnten keine befragt werden.
4. Die Aufforderung zur Rechtfertigung wurde der Beschwerdeführerin an eine Adresse in ***, Vereinigtes Königreich, zugestellt.
5. Weitergehende Erhebungen befinden sich nicht im erstinstanzlichen Verwaltungsstrafakt. Nachdem auch die Zustellung der Aufforderung zur Rechtfertigung an die Adresse am Nebenwohnsitz in PLZ Ort erfolglos geblieben ist, hat die Bezirkshauptmannschaft Y das gegenständliche Straferkenntnis vom 09.09.2013 erlassen.
6. Das durchgeführte Beweisverfahren hat nicht ergeben, dass sich die Beschwerdeführerin in ihren Objekten zu Freizeitwohnsitzzwecken aufhält bzw. aufgehalten hat, noch diese als Freizeitwohnsitz verwenden lässt bzw. verwenden hat lassen.

III. Rechtliche Würdigung:römisch drei. 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 Beschwerdeführerin oder die Überlassung zur Nutzung als Freizeitwohnsitz mit der erforderlichen Sicherheit feststellen ließe.

Aufgrund des Ergebnisses des Beweisverfahrens steht fest, dass die Beschwerdeführerin weder selbst die Wohnungen Top 3 und Top 5 als Freizeitwohnsitz verwendet hat, noch anderen zur Nutzung als Freizeitwohnsitz überlassen hat.

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.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Christian Visintiner

(Richter)

Schlagworte

Freizeitwohnsitz

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2014:LVwG.2014.33.0644.1

Zuletzt aktualisiert am

03.07.2014

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