jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE UVS Tirol 2008/08/19 2008/11/0428-4

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 19.08.2008

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol entscheidet durch den Vorsitzenden Dr. Christoph Purtscher über die Berufung des Herrn DI B. K., vertreten durch Dr. W. B., Rechtsanwalt in K., gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 03.01.2008, Zahl SA-42-2007, betreffend Übertretungen nach § 36 Abs 1 lit a und d Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG 1996), nach öffentlicher mündlicher Verhandlung wie folgt:

I.

Gemäß § 66 Abs 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) iVm §§ 24, 51, 51c und 51e Verwaltungsstrafgesetz 1991 (VStG) wird der Berufung gegen Spruchpunkt 1. insoweit Folge gegeben, als die verhängte Geldstrafe in der Höhe von Euro 1.500,00 (Ersatzfreiheitsstrafe von 15 Tagen) auf Euro 1.000,00 (Ersatzfreiheitsstrafe von 10 Stunden) herabgesetzt wird. Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses hat es bei der als erwiesen angenommenen Tat § 44a Z 1 VStG) wie folgt zu lauten:

?1. Herr DI B. K., geb. am xx, wohnhaft in G., hat das mit Kaufvertrag vom 15.05./21.08.1998 erworbene und im Freiland liegende Gst XY GB U. im Ausmaß von 1.600 m2 trotz rechtskräftiger Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung mit Bescheid der Landesgrundverkehrskommission vom 01.12.2006, LGB-1189/42-99, seit dem 31.12.2006 bis zum 03.01.2008 als Garten genutzt.?

Nach § 64 Abs 1 und 2 VStG werden die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens mit 10 Prozent der verhängten Geldstrafe, das sind Euro 100,00, neu bestimmt.

II.

Gemäß § 66 Abs 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) iVm §§ 24, 51, 51c und 51e Verwaltungsstrafgesetz 1991 (VStG) wird der Berufung gegen Spruchpunkt 2. Folge gegeben, das Straferkenntnis insoweit behoben und das Verwaltungsstrafverfahren in diesem Umfang gemäß § 45 Abs 1 Z 1 VStG eingestellt.

Text

Mit dem angefochtenen Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 03.01.2008, Zahl SA-42-2007, wurde Herrn DI B. K. folgender Sachverhalt zur Last gelegt:

?1.

Sie haben vorsätzlich entgegen der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 18. März 1999, Zahl 3-GV-8/199 bzw mit Bescheid der Landesgrundverkehrskommission vom 22.09.1999, Zahl LGV-1189/5-99, vom 17.10.2002, Zahl LGV-1189/18-99 und vom 01.12.2006, Zahl LGV-1189/32-99, erfolgten rechtskräftigen Versagungen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, das laut Kaufvertrag vom 15.05./21.08.1998 von B. H. erworbene, zur Gänze im Freiland gelegene Grundstück XY, vorgetragen in EZ XY. im Ausmaß von 1884 m2 LN, als Gartenfläche genutzt.

2.

Weiters haben Sie es unterlassen, die im Zeitraum zwischen der Errichtung Ihres Wohnhauses in U. xx (Baugenehmigung vom 16.09.2003) und Ihrer Mitteilung vom 11. Mai 2005 erfolgte Umgestaltung der ?Freiland?-Fläche des Grundstückes 197/1 GB U. in eine Gartenanlage und somit die Verwendung eines Grundstückes zu einem die landwirtschaftliche Nutzung ausschließenden Zweck innerhalb von 8 Wochen der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen.?

Dadurch habe der Beschuldigte gegen §§ 36 Abs 1 lit d iVm 4 Abs 1 lit a Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (Spruchpunkt 1.) und gegen §§ 36 Abs 1 lit a iVm 4 Abs 1 lit g iVm § 23 Abs 1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (Spruchpunkt 2.) verstoßen. Über den Beschuldigten wurde daher gemäß § 36 Abs 1 lit d Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 zu Spruchpunkt 1. eine Geldstrafe von Euro 1.500,00 (Ersatzfreiheitsstrafe von 15 Tagen) und gemäß § 36 Abs 1 lit a Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 zu Spruchpunkt 2. eine Geldstrafe von Euro 1.000,00 (Ersatzfreiheitsstrafe von 10 Tagen) verhängt. Die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens wurden gemäß § 64 VStG mit 10 Prozent der Strafen, das sind insgesamt Euro 250,00 bestimmt.

Gegen diese Entscheidung hat der rechtsfreundlich Vertretene DI B. K. fristgerecht Berufung erhoben und ausgeführt wie folgt:

?1. Gegen das am 17. Jänner 2008 zugestellte Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 03. Jänner 2008, GZ: SA-42-2007, erhebt der Rechtsmittelwerber innerhalb offener Frist und gemäß der erteilten Rechtsmittelbelehrung die

A. Berufung.

Er bekämpft das Straferkenntnis zur Gänze, und zwar sowohl wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes als auch wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und führt hiezu aus wie folgt:

B. Sachverhalt

2.

Die 1. Instanz legt B. K. zur Last, dass er vorsätzlich entgegen der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 18. März 1999, Zahl- 3-GV-8/199, bzw mit Bescheid der Landesgrundverkehrskommission vom 22.09.1999, Zahl: LGV-1189/5-99, vom 17.10.2002, Zahl: LGV-1189/18-99, und vom 01.12.2006, Zahl: LGV-1189/32-99, erfolgten rechtskräftigen Versagungen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, das laut Kaufvertrag vom 15.05./21.08.1998 von B. H. erworbene, zur Gänze im Freiland gelegene Grundstück XY, vorgetragen in XY. im Ausmaß von 1834 m2 LN als Gartenfläche genutzt habe und, dass er es unterlassen habe, die im Zeitraum zwischen der Errichtung seines Wohnhauses in U. xx (Baugenehmigung vom 16.09.2003) und seiner Mitteilung vom 11. Mai 2005 erfolgte Umgestaltung der ?Freiland?-Fläche des Grundstückes XY GB U. in eine Gartenanlage und somit die Verwendung eines Grundstückes zu einem die landwirtschaftliche Nutzung ausschließenden Zweck innerhalb von 8 Wochen der Bezirksverwaltungsbehörde, anzuzeigen.

3.

Die Rechtfertigung des Rechtsmittelwerbers zu diesen Vorwürfen lautet wie folgt:

?Der Beschuldigte hat die ihm zur Last gelegten Verwaltungsübertretungen nicht begangen. Insbesondere hat der Beschuldigte nicht entgegen einer rechtskräftigen Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung das Grundstück Nr XY KG U. genutzt und hat die Umwandlung nicht zu verantworten.

Verantwortlich dafür ist die Eigentümerin, nämlich die Verlassenschaft nach Frau B. H. Im Übrigen handelt es sich bei dem Grundstück der Verlassenschaft nach B. H. nicht um ein landwirtschaftliches Grundstück im Lichte des europäischen Rechtes, das dem strengen Regime des Landes-Grundverkehrsrechtes unterfällt.

Schließlich ist unzutreffend, dass eine rechtskräftige Versagung vorliegt, weil das Verfahren zurzeit beim österreichischen Verfassungsgerichtshofes in Wien zu Zahl: B 95/07, behängt.?

Zum Beweis für seine Verantwortung hat der Rechtsmittelwerber E. H. als Zeugen und den Gesamtgrundverkehrsakt der Bezirkshauptmannschaft Lienz, Zahl: 3-GV-8/199, sowie seine Parteieneinvernahme angeboten.

4. Die 1. Instanz nimmt ungeachtet der zitierten Rechtfertigung und des Beweisanbotes keine Beweise auf und meint bloß:

?Aufgrund der klaren Sachlage, welche sich auf den erstinstanzlichen Bescheid der Bezirks-Grundverkehrskommission sowie auf den Berufungsbescheid der Landesgrundverkehrskommission stützt, konnte von der beantragten Einvernahme der Zeugen Abstand genommen werden.?

C. Beschwerdegründe

5. Nach § 36 Abs 1 lit d Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 begeht eine Verwaltungsübertretung, wer trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für einen Rechtserwerb den Gegenstand des der Genehmigungspflicht unterliegenden Rechtserwerbes nutzt oder nutzen lässt.

Diesen Tatbestand hat der Rechtsmittelwerber nicht verwirklicht. Vielmehr hat die Verkäuferin, wie in ihrer Äußerung an den Verfassungsgerichtshof im Verfahren XY angekündigt, nämlich das Kaufgrundstück ?so umzugestalten, dass es nur mehr mit erheblichem Aufwand wieder der Land- oder Forstwirtschaft zugeführt werden könnte?, in die Tat umgesetzt. Das nach wie vor (der Verlassenschaft nach) B. H. gehörende Grundstück Nr XY Baufl (begrünt) von 1600 m2 ist, wie von der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung festgestellt, zwar tatsächlich nicht (mehr) so beschaffen, dass es ohne besondere Aufwendungen wieder der Nutzung im Sinne des § 2 Abs 1 erster Satz Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 zugeführt werden kann, die jetzige Beschaffenheit hat aber die Grundeigentümerin selbst besorgt und zu verantworten. Zu dieser Maßnahme hat sich die Genannte in dem guten Glauben verstanden, dazu befugt zu sein. Schließlich ist das Eigentum im subjektiven Sinne , als ein Recht betrachtet , ? das Befugnis, mit der Substanz und den Nutzungen einer Sache nach Willkür zu schalten, und jeden andern davon auszuschließen?.

B. H. hat daher durch den Grundnachbarn die im Gutachten der Sachverständigen Mag. arch. Ing. J. M. und Ing. R. D. vom 13. Oktober 2006 dargestellte Steinschlichtung an der Westseite ihres Grundstückes über eine Länge von 33 m errichten und das Grundstück aufschütten lassen, sodass es weder von der jetzigen Eigentümerin, noch von künftigen Eigentümern für landwirtschaftliche Zwecke verwendet werden kann.

Nach den Begriffsbestimmungen des § 2 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 liegt somit kein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück mehr vor; das Grundstück Nr XY der KG U. unterfällt daher nicht (mehr) dem Regime des zitierten Gesetzes.

Die Nutzung eines Grundstückes, das land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken nicht dient und nicht dienen kann, ist jedermann erlaubt; jedenfalls kann die Nutzung oder die Nutzungsüberlassung an einem solchen für die Land- und Forstwirtschaft gänzlich ungeeignetem Grundstück im Licht des Staatsgrundgesetzes über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger sowie nach der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten nicht bei Strafe verboten sein.

6. Nach § 36 Abs 1 lit a Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 begeht eine Verwaltungsübertretung, wer ein Rechtsgeschäft oder einen Rechtsvorgang entgegen dem § 23 Abs 1 leg cit nicht der Bezirksverwaltungsbehörde anzeigt. Ein solches Rechtsgeschäft ist nach § 4 Abs 1 lit g leg cit die Überlassung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zu einer die Nutzung iSd § 2 Abs 1 erster Satz leg cit ausschließenden oder zumindest wesentlich beeinträchtigenden Nutzung. Diesen Tatbestand hat B. K. nicht verwirklicht.

Die Vorwürfe sind in sich widersprüchlich. Die Verwaltungsübertretung nach § 36 Abs 1 lit d leg cit kann gar nicht gleichzeitig mit der Verwaltungsübertretung nach § 36 Abs 1 lit a leg cit bezogen auf dasselbe Grundstück verwirklicht werden, weil nach den Denkgesetzen und nach der Systematik des Gesetzes, das erste Delikt die Unterlassung einer

Anzeige nach § 23 leg cit zur Voraussetzung hat, während das vierte Delikt eine solche Anzeige zwingend voraussetzt; andernfalls kann wohl keine Versagung ausgesprochen worden sein.

Abgesehen davon kann ein Grundstück, dass von der Verkäuferin bereits so umgestaltet worden ist, dass es ohne besondere Aufwendungen nicht mehr der Nutzung iSd ersten Satzes des § 2 Abs 1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 zugeführt werden kann, nicht mehr zu einer die Nutzung in diesem Sinn ausschließenden oder zumindest wesentlich beeinträchtigenden Nutzung überlassen werden; die gegenteilige Auffassung ist geradezu denkunmöglich.

7. ?Für die gefertigte Behörde steht zweifelsfrei fest, dass der Beschuldigte das mit Kaufvertrag vom 15.05./21.08.1998 von B. H. erworbene Gst XY, vorgetragen in XY. im Ausmaß von 1.884 m2, welches nunmehr aufgrund der erfolgten Parzellierung zur Gänze in Freiland einliegt, im Zeitraum vom 16.09.2003 bis zum 11.05.2005 in eine ?Gartenanlage? umgestaltet hat.?

Mit dieser unrichtigen Schuldzuweisung, ohne Aufnahme der hiezu beantragten Beweismittel verstößt die 1. Instanz gegen das Verbot der antizipativen Beweiswürdigung. Schließlich vermutet die Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung im dritten Verfahrensgang bloß, ?dass auch die Errichtung der Gartenanlage auf Gst. XY im Zuge der Errichtung des Wohnhauses und somit nach Erlassung des genannten Baubewilligungsbescheides ab September 2003 erfolgte?, klärt jedoch nicht, wer die Umgestaltung vorgenommen, geschweige denn zu verantworten hat. Und auch zusammenfassend stellt die Landes-Grundverkehrskommission bloß fest, ?dass das Gst XY zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages eine landwirtschaftlich nutzbare und auch genutzte Wiesenfläche darstellte, die erst nach der erfolgten Umgestaltung in eine Gartenanlage nicht mehr einer solchen Nutzung zugeführt werden kann bzw bei der eine Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit wirtschaftlich nicht vertretbar wäre.? Eine Feststellung dahingehend, dass der Beschuldigte für das gegenständliche Grundstück die Umgestaltung des Grundstückes in eine ?Gartenanlage? vorgenommen oder veranlasst hat, lässt sich dem gesamten Grundverkehrsakt nicht entnehmen. Die 1. Instanz ist, weil sich der Akt seit über einem Jahr beim Verfassungsgerichtshof in Wien befindet, offensichtlich gar nicht im Besitz des Gesamtaktes.

Da sich die 1. Instanz trotz des Zeugenanbots dazu versteht, die bekämpfte Schuldzuweisung ohne Beweisaufnahme zu treffen, zeigt, dass sie in unzulässiger Weise der Aussage des angebotenen Zeugen vorgreift, obwohl gerade E. H., Pilot, O./B., bestätigen kann, dass seine verstorbene Ehefrau die Umgestaltung ihres Grundstückes zu einem nicht landwirtschaftlichen Grundstück iSd § 2 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 aus guten Gründen und im Rahmen der Gesetze verwirklicht hat. Das Projekt ?Geländeaufschüttung sowie Errichtung einer Einfriedung nach Westen? hat B. H. als Bauherrin bei der Gemeinde G. angezeigt und die Behörden der zuständigen Gemeinde haben die unumkehrbaren Maßnahmen der Grundeigentümerin für in Ordnung befunden.

Die in Rede stehenden Verwaltungsvorschriften sind somit von niemandem übertreten worden.?

Abschließend wurde beantragt, das angefochtene Straferkenntnis aufzuheben und das Strafverfahren einzustellen; in eventu, das angefochtene Straferkenntnis aufzuheben und die Sache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Erstinstanz zurückzuverweisen.

Der Unabhängige Verwaltungssenat in Tirol hat wie folgt erwogen:

Sachverhalt:

Zur Klärung des entscheidungswesentlichen Sachverhaltes wurde Beweis aufgenommen durch Einsichtnahme in den erstinstanzlichen Verwaltungsstrafakt, in den Akt der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung zu Zahl LGV-1189/1-99, in den zugrunde liegenden Grundverkehrsakt der Bezirkshauptmannschaft Lienz zu Zahl 3-GV-8/188, in den Bauakt der Gemeinde G. zu Zahl 131-9-17/05 sowie in den Verlassenschaftsakt des Bezirksgerichtes Lienz zu Zahl XY. Beweis aufgenommen wurde weiters durch Einsichtnahme in das örtliche Raumordnungskonzept der Gemeinde G. sowie schließlich durch Einvernahme des Beschuldigten anlässlich der öffentlichen mündlichen Berufungsverhandlung am 19.08.2008.

Aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens sieht die Berufungsbehörde folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt als erwiesen an:

Mit Kaufvertrag vom 15.05./21.08.1998 hat B. H. das Gst XY mit 2796 m2 aus der Liegenschaft in XY., sowie die Liegenschaft in XY. allein bestehend aus dem Gst XY mit 6 m2 (dies entspricht nunmehr dem Gst XY sowie dem Gst XY) an DI B. K. verkauft.

Die Verbücherung bezüglich des im Bauland gelegenen Gst XY mit 1.206 m2 ist im Jahre 2001 erfolgt. Bezüglich des im Freiland gelegenen Gst XY mit 1.600 m2 ist die Bezirksgrundverkehrskommission Lienz als Grundverkehrsbehörde I. Instanz vom Vorliegen eines landwirtschaftlichen Grundstückes im Sinne des § 2 Abs 1 TGVG 1996 ausgegangen und hat anknüpfend daran mit Bescheid vom 18.03.1999, Zl 3-GV-8/188, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt. Mit Bescheid der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 22.09.1999, LGV-1189/5-99, wurde die gegen diese Entscheidung erhobene Berufung als unbegründet abgewiesen. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 26.02.2002, B 1807/99-9, wurde diese Berufungsentscheidung aufgehoben.

Mit (Ersatz-)Bescheid der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 17.10.2002, LGV-1189/18-99, wurde die eingebrachte Berufung neuerlich als unbegründet abgewiesen. Mit Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 01.03.2005, B 1766/02-6, wurde das Berufungserkenntnis der Landesgrundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung neuerlich aufgehoben.

Mit (Ersatz-)Bescheid der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 01.12.2006, LGV-1189/32-99, wurde die Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid wiederum als unbegründet abgewiesen. Gegen diese Entscheidung hat DI B. K. wiederum Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben; dieses Verfahren ist derzeit beim Verfassungsgerichtshof anhängig. Ein Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung (vgl § 85 Abs 2 VfGG) wurde nicht gestellt.

Zumindest seit dem Jahr 2006 wird das im Freiland gelegene Gst XY vom Berufungswerber als Garten zu dem auf dem Gst XY befindlichen und im Eigentum des Berufungswerbers stehenden Wohnobjekt genutzt. Der Berufungswerber selbst ist in diesem Objekt wohnhaft und mit Hauptwohnsitz gemeldet.

Diese Sachverhaltsfeststellungen ergeben sich, was den Verfahrensablauf vor den Grundverkehrsbehörden I. und II. Instanz anbelangt, aus den diesbezüglichen Grundverkehrsakten. Dass der Berufungswerber Eigentümer des im Bauland gelegenen Gst XY samt darauf errichtetem Wohnhaus ist und die Eintragung im Grundbuch selbst im Jahre 2001 erfolgt ist, ergibt sich aus dem eingeholten Grundbuchsauszug der Liegenschaft in EZ 206 GB U. Dass der Berufungswerber das im Freiland gelegene Gst XY zumindest seit dem Jahr 2006 als Garten verwendet, ergibt sich aus dem Vorbringen des Berufungswerbers anlässlich der öffentlichen mündlichen Berufungsverhandlung vom 19.08.2008. Diese Nutzung als Gartenfläche wird darüber hinaus durch die vom Berufungswerber im Grundverkehrsverfahren vorgelegten Fotos in augenscheinlicher Weise dokumentiert. Nach dem eigenen Vorbringen des Berufungswerbers im Verfahren vor der Landes-Grundverkehrskommission erfolgt die Nutzung als Gartenfläche bereits seit dem Jahre 2005 (vgl den Schriftsatz vom 11.05.2005). Ob nun tatsächlich bereits seit dem Jahr 2005 eine Gartennutzung durch den Berufungswerber erfolgt, ist , wie in weiterer Folge noch dargelegt wird , nicht entscheidungsrelevant.

Rechtliche Beurteilung:

Die im gegenständlichen Fall maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 (TGVG 1996), LGBl Nr 61, zuletzt geändert durch LGBl Nr 85/2005, lauten wie folgt:

?§ 2

(1) Land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke sind 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 nicht im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes, aber doch in einer für die Land- oder Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke gelten ferner Grundstücke, die zwar in anderer Weise als für land- oder forstwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, die aber vor nicht mehr als zwanzig Jahren im Sinne des ersten Satzes genutzt wurden und noch so beschaffen sind, daß sie ohne besondere Aufwendungen wieder der Nutzung im Sinne des ersten Satzes zugeführt werden können. Durch die Aussetzung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung eines bisher im Sinne des ersten 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) gelten nicht als land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke.

§ 4

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken zum Gegenstand haben:

a)

den Erwerb des Eigentums;

g)

die Überlassung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke zu einer die Nutzung im Sinne des § 2 Abs 1 erster Satz ausschließenden oder zumindest wesentlich beeinträchtigenden Nutzung;

§ 23

(1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den §§ 4, 9 und 12 Abs 1 der Genehmigungspflicht bzw der Erklärungspflicht unterliegt, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluss des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; dies gilt nicht im Falle des § 15 erster Satz. Die Anzeige kann auch durch den Veräußerer erfolgen. Bei Rechtserwerben, die eines Notariatsaktes bedürfen, obliegt die Anzeigepflicht dem Notar.

§ 36

(1) Wer

a)

ein Rechtsgeschäft oder einen Rechtsvorgang entgegen dem § 23 Abs 1 nicht der Bezirksverwaltungsbehörde anzeigt,

d)

trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für einen Rechtserwerb bzw der grundverkehrsbehördlichen Bestätigung der Anzeige eines Rechtserwerbes den Gegenstand des der Genehmigungs- bzw Erklärungspflicht unterliegenden Rechtserwerbes nutzt oder nutzen lässt, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer in die Zuständigkeit der Gerichte fallenden strafbaren Handlung bildet, eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafe bis zu 40.000,00 Euro zu bestrafen.?

Weiters sind folgende Bestimmungen des Verwaltungsstrafgesetzes 1991, BGBl Nr 52/1991, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 5/2008, beachtlich:

?§ 5

(1) Wenn eine Verwaltungsvorschrift über das Verschulden nicht anderes bestimmt, genügt zur Strafbarkeit fahrlässiges Verhalten. Fahrlässigkeit ist bei Zuwiderhandeln gegen ein Verbot oder bei Nichtbefolgung eines Gebotes dann ohne weiteres anzunehmen, wenn zum Tatbestand einer Verwaltungsübertretung der Eintritt eines Schadens oder einer Gefahr nicht gehört und der Täter nicht glaubhaft macht, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft.

§ 19

(1) Grundlage für die Bemessung der Strafe ist stets das Ausmaß der mit der Tat verbundenen Schädigung oder Gefährdung derjenigen Interessen, deren Schutz die Strafdrohung dient, und der Umstand, inwieweit die Tat sonst nachteilige Folgen nach sich gezogen hat.

(2) Im ordentlichen Verfahren (§§ 40 bis 46) sind überdies die nach dem Zweck der Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe, soweit sie nicht schon die Strafdrohung bestimmen, gegeneinander abzuwägen. Auf das Ausmaß des Verschuldens ist besonders Bedacht zu nehmen. Unter Berücksichtigung der Eigenart des Verwaltungsstrafrechtes sind die §§ 32 bis 35 des Strafgesetzbuches sinngemäß anzuwenden. Die Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen.

§ 22

(1) Hat jemand durch verschiedene selbständige Taten mehrere Verwaltungsübertretungen begangen oder fällt eine Tat unter mehrere einander nicht ausschließende Strafdrohungen, so sind die Strafen nebeneinander zu verhängen.

§ 45

(1) Die Behörde hat von der Einleitung oder Fortführung eines Strafverfahrens abzusehen und die Einstellung zu verfügen, wenn

1.

die dem Beschuldigten zur Last gelegte Tat nicht erwiesen werden kann oder keine Verwaltungsübertretung bildet;

2.

der Beschuldigte die ihm zur Last gelegte Verwaltungsübertretung nicht begangen hat oder Umstände vorliegen, die die Strafbarkeit aufheben oder ausschließen;

3.

Umstände vorliegen, die die Verfolgung ausschließen.?

Zu berücksichtigen ist schließlich noch nachfolgende Bestimmung des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), BGBl Nr 51, zuletzt geändert durch das Gesetz BGBl I Nr 5/2008:

?§ 7

(1) Verwaltungsorgane haben sich der Ausübung ihres Amtes zu enthalten und ihre Vertretung zu veranlassen:

3.

wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen;

4.

im Berufungsverfahren, wenn sie an der Erlassung des angefochtenen Bescheides oder der Berufungsvorentscheidung (§ 64a) mitgewirkt haben.?

Vorauszuschicken ist, dass der rechtsfreundlich vertretene Berufungswerber anlässlich der öffentlichen Berufungsverhandlung vom 19.08.2008 eine Befangenheit des erkennenden Mitgliedes geltend gemacht hat, zumal dieses an der Entscheidung der Landes-Grundverkehrskommission vom 22.09.1999, LGV-1189/5-99, als Berichterstatter mitgewirkt hat. Dazu ist Folgendes festzuhalten:

Das Wesen der Befangenheit besteht darin, dass das pflichtgemäße und unparteiische Handeln des zuständigen Organs durch unsachliche psychologische Motive gehemmt wird. Durch Bestimmungen nach der Art des § 7 AVG in Verfahrensgesetzen soll zum einen verhindert werden, dass die staatlichen Organe bei der Handhabung ihrer gesetzmäßigen Gewalt in einen Gewissenskonflikt geraten oder dass nach außen hin der Anschein der Parteilichkeit entsteht. Zum anderen soll damit die Objektivität und Gesetzmäßigkeit bei der Vollziehung der Gesetze sichergestellt werden. Zur Verwirklichung dieser Zwecke schließt § 7 AVG aus, dass Personen eine Amtshandlung vornehmen, die zu den Verfahrensparteien oder zum Verfahrensgegenstand in einer besonderen, persönlich gefärbten Beziehung stehen (vgl Hengstschläger , Leeb, AVG, Kommentar, Rz 1 zu § 7 AVG).

Allgemein kann aus einer rechtmäßig ausgeübten amtlichen Tätigkeit, wie etwa daraus, dass ein Organwalter schon in einem anderen Verfahren derselben Partei (zB als Strafbehörde) entschieden hat, allein keine Befangenheit abgeleitet werden (vgl VwGH 31.03.1992, 92/04/0003).

Außer Streit steht, dass das erkennende Mitglied am vorliegend angefochtenen Straferkenntnis der Erstinstanz nicht mitgewirkt hat. Dass das erkennende Mitglied an der seinerzeitigen Entscheidung der Landes-Grundverkehrskommission vom 22.09.1999, LGV-1189/5-99, als Berichterstatter mitgewirkt hat, ist zutreffend, bewirkt allerdings nach der aufgezeigten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes keine Befangenheit. Dass diese Entscheidung der Landes-Grundverkehrskommission vom 22.09.1999, LGV-1189/5-99, nicht mehr dem Rechtsbestand angehört, sei nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

Zweifel an der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Berufungsbehörde als Tribunal iSd Art 6 EMRK können ebenfalls nicht bestehen, zumal das erkennende Mitglied nicht befristet, sondern vielmehr auf Dauer bestellt ist (vgl VfGH 27.11.2006, B 1258/06).

Zu Spruchpunkt I. des Berufungserkenntnisses:

Die Erstinstanz ist in ihrem Straferkenntnis davon ausgegangen, dass seit Mai 2005 das im Freiland gelegene Gst. XY vom Berufungswerber zum Wohnobjekt auf dem Gst XY als Garten genutzt wird. Allerdings ist festzuhalten, dass im Mai 2005 keine rechtskräftige Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung zum Kaufvertrag vom 15.05./ 21.08.1998 vorgelegen hat. Voraussetzung für eine Bestrafung nach § 36 Abs 1 lit d TGVG 1996 ist jedoch nach Ansicht der Berufungsbehörde das Vorliegen einer rechtskräftigen Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung. Der Verfassungsgerichtshof hat mit Erkenntnis vom 01.03.2005, Zahl XY, den angefochtenen Bescheid der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 17.10.2002, LGV-1189/18-99, aufgehoben. Dieses Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes wurde der Grundverkehrsbehörde II. Instanz am 05.04.2005 zugestellt. Der diesbezügliche (Ersatz-)Bescheid der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung datiert mit 01.12.2006 und wurde dem Vertreter des Berufungswerbers am 11.02.2006 zugestellt. Erst seit 11.12.2006 liegt somit (wieder) eine rechtskräftige Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung vor. Dass der Berufungswerber in weiterer Folge Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof erhoben hat, spielt in diesem Zusammenhang keine Rolle. Beschwerden an den Verfassungsgerichtshof und an den Verwaltungsgerichtshof stehen nämlich dem Eintritt der Rechtskraft nicht entgegen (vgl. Hauer-Leukauf, Handbuch des österreichischen Verwaltungsverfahrens6, Anm 5 zu § 68 AVG). Nur der Vollständigkeit halber sei noch darauf hingewiesen, dass der rechtsfreundlich vertretene Berufungswerber beim Verfassungsgerichtshof auch keinen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung (vgl § 85 Abs 2 VfGG) gestellt hat.

Aufgrund des festgestellten Sachverhaltes steht daher für die Berufungsbehörde außer Zweifel, dass der

Berufungswerber den objektiven Tatbestand der ihm im angefochtenen Straferkenntnis unter Spruchpunkt 1. angelasteten Verwaltungsübertretung mit der Einschränkung verwirklicht hat, dass das strafbare Verhalten zumindest mit 31.12.2006 begonnen (spätestens zu diesem Zeitpunkt musste auch der Berufungswerber selbst Kenntnis von der neuerlichen negativen Entscheidung der Landes-Grundverkehrskommission haben) und mit 03.01.2008 (Schöpfung des Straferkenntnisses durch Unterfertigung durch den Genehmigenden) geendet hat.

Entgegen der offenbaren Ansicht des rechtsfreundlich vertretenen Berufungswerbers ist es vorliegend nicht entscheidungswesentlich, wer die Umnutzung des im Freiland gelegenen Gst XY in eine Gartenfläche vorgenommen hat. Maßgeblich für dieses Verwaltungsstrafverfahren ist einzig und allein, dass dem in Rede stehenden Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht erteilt wurde und der Berufungswerber ungeachtet der Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung das Gst XY als Gartenfläche nutzt. Anknüpfend daran konnte auch die Einvernahme der Zeugen E. H. und A. W. unterbleiben. Soweit der Berufungswerber bestreitet, dass überhaupt ein landwirtschaftliches Grundstück vorliegt, ist darauf hinzuweisen, dass diese Frage von den zuständigen Grundverkehrsbehörden rechtskräftig geklärt wurde.

Was die innere Tatseite anbelangt, ist festzuhalten, dass es sich bei der dem Berufungswerber im Spruchpunkt 1. angelasteten Verwaltungsübertretung um ein sogenanntes ?Ungehorsamsdelikt? handelt. Für derartige Delikte sieht § 5 Abs 1 zweiter Satz VStG vor, dass Fahrlässigkeit anzunehmen ist, wenn der Täter nicht glaubhaft macht, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft. ?Glaubhaftmachung? bedeutet dabei, dass die Richtigkeit einer Tatsache wahrscheinlich gemacht wird. Der Beschuldigte hat initiativ alles darzulegen, was für seine Entlastung spricht. Er hat also ein geeignetes Tatsachenvorbringen zu erstatten und entsprechende Beweismittel vorzulegen oder konkrete Beweisanträge zu stellen (vgl VwGH 24.05.1989, Zl 89/02/0017 ua).

Diese Glaubhaftmachung ist dem Berufungswerber aber nicht gelungen. Im Hinblick darauf, dass dem gegenständlichen Kaufvertrag betreffend den Erwerb des im Freiland gelegenen Gst 197/1 von der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung bereits dreimal die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt wurde und sich dieses grundverkehrsbehördliche Verfahren bereits im dritten Rechtsgang beim Verfassungsgerichtshof befindet, war vielmehr von vorsätzlicher Tatbegehung auszugehen. Für eine vorsätzliche Tatbegehung spricht letztlich auch der Pfandbestellungsvertrag vom 20.04.2004, abgeschlossen zwischen B. H. und DI K., in welchem unter anderem festgehalten ist, dass der Berufungswerber mit Vertrag vom 17.08.2000 das im Freiland gelegene Gst XY in Nutzung genommen hat und trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung beabsichtigt, eine Kaufpreiszahlung zu leisten.

Die Bestrafung ist sohin dem Grunde nach zu Recht erfolgt.

Zur Strafbemessung:

Der Unrechtsgehalt der dem Berufungswerber angelasteten Verwaltungsübertretung ist durchaus erheblich. Mit dem Straftatbestand nach § 36 Abs 1 lit d TGVG 1996 sollte ausgeschlossen werden, dass trotz Versagens einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung das betreffende Grundstück weiter durch den Erwerber genutzt wird. Diesen Schutzinteressen hat der Berufungswerber durch die aufgezeigte Vorgangsweise in nicht unerheblichem Ausmaß zuwidergehandelt.

Bezüglich des Verschuldens war , wie bereits erwähnt , von Vorsatz auszugehen. Mildernd war die bisherige Unbescholtenheit, erschwerend war die vorsätzliche Tatbegehung zu werten. Angaben zu seinen Einkommens- und Vermögensverhältnissen hat der Berufungswerber nicht gemacht. Es war daher insofern eine Einschätzung vorzunehmen (vgl VwGH 14.01.1981, Zl 3033/80 ua), wobei mangels gegenteiliger Anhaltspunkte jedenfalls von einer durchschnittlichen Einkommens- und Vermögenssituation ausgegangen werden konnte. Der Berufungswerber ist sorgepflichtig für seine Ehegattin und ein Kind.

Im Hinblick auf all diese Strafzumessungsgründe kann nun aber die von der Erstinstanz verhängte Geldstrafe auf keinen Fall als überhöht angesehen werden. Diese wurde im Bereich des untersten gesetzlichen Strafrahmens

bemessen (etwas mehr als 3,5 Prozent der gesetzlich vorgesehenen Höchststrafe von Euro 40.000,00). Eine Herabsetzung der verhängten Geldstrafe hatte ausschließlich deswegen zu erfolgen, weil , wie oben dargelegt, die dem Berufungswerber angelastete Tatzeit entsprechend eingeschränkt werden musste. Die Verhängung einer Geldstrafe in der nunmehrigen Höhe war aber auf jeden Fall erforderlich, um den Berufungswerber von weiteren Übertretungen abzuhalten und auch anderen das besondere Gewicht der betreffenden Verwaltungsvorschriften aufzuzeigen.

Die von der Erstinstanz verhängte Ersatzfreiheitsstrafe war entscheidend herabzusetzen. Dies deshalb, da die Erstinstanz bei der verhängten Geldstrafe den gesetzlichen Strafrahmen lediglich zu etwas mehr als 3,5 Prozent ausgeschöpft hat. In Anbetracht dessen ist es nicht nachvollziehbar, weshalb bei einer höchstmöglichen Ersatzfreiheitsstrafe von zwei Wochen diese mit 15 (!) Tagen bestimmt worden ist (vgl VwGH 27.06.2007, Zl 2005/03/0122).

Es war daher wie im Spruchpunkt I. zu entscheiden.

Dabei hatte eine Korrektur des erstinstanzlichen Spruches zu erfolgen und war der Tatzeitpunkt (Tatzeitraum) insbesondere im Hinblick auf den Beginn des strafbaren Verhaltens richtig zu stellen; Anfang und Ende des strafbaren Verhaltens waren zudem vor dem Hintergrund der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes im Spruch des Straferkenntnisses anzuführen (vgl VwGH 10.07.1998. Zl 97/02/0528). Die Berechtigung dazu hat sich aus dem im Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 24 VStG anzuwendenden § 66 Abs 4 AVG ergeben.

Der Kostenspruch stützt sich auf die angeführte Gesetzesstelle.

Zu Spruchpunkt II. des Berufungserkenntnisses:

Die Erstinstanz hat dem Berufungswerber angelastet, er habe im Zeitraum vom 16.09.2003 bis zum 11.05.2005 das im Freiland gelegene Gst XY in eine ?Gartenanlage? umgestaltet, für diese Umgestaltung, die nach § 4 Abs 1 lit g TGVG 1996 (gesondert) genehmigungspflichtig sei, keine Anzeige an die Grundverkehrsbehörde getätigt.

Im Verwaltungsstrafverfahren gilt gemäß § 22 VStG für das Zusammentreffen mehrerer strafbarer Handlungen (Deliktskonkurrenz) das sogenannte Kumulationsprinzip. Die Strafen sind , für jedes begangene Delikt extra , nebeneinander zu verhängen (Strafanhäufung). § 22 VStG regelt zwei Fallkonstellationen echter Konkurrenz, nämlich die Realkonkurrenz und die Idealkonkurrenz. Die Realkonkurrenz entsteht, wenn jemand durch verschiedene selbstständige Taten (zeitlich nacheinander) mehrere Verwaltungsübertretungen begangen hat (Tatmehrheit). Die Idealkonkurrenz betrifft den Fall, dass durch eine Tat (gleichzeitig) mehrere Verwaltungsdelikte begangen werden (Tateinheit). Der Behörde steht es bei echter Konkurrenz frei, entweder für jede Verwaltungsübertretung in getrennten Verfahren jeweils einen gesonderten oder für alle einen kombinierten Bescheid zu erlassen. Von unechter oder Scheinkonkurrenz spricht man dann, wenn der Täter dem Anschein nach mehrere Verwaltungsübertretungen begangen hat. Eine nähere Prüfung zeigt jedoch, dass nur ein Delikt verwirklicht wurde, oder genauer gesagt, dass das eine Delikt den Unrechtsgehalt der anderen in jeder Beziehung mit umfasst und somit nur die eine Strafrechtsnorm zur Anwendung kommt und die andere von ihr verdrängt wird. Da die solchermaßen verdrängte Norm nicht anwendbar ist, liegt keine echte, sondern eben nur eine Scheinkonkurrenz vor. Eine Art der Scheinkonkurrenz stellt die sogenannte Konsumtion dar. Eine Konsumtion der Deliktstatbestände liegt dann vor, wenn eine wertende Beurteilung ergibt, dass der Unwert des einen Delikts von der Strafdrohung gegen das andere Delikt miterfasst (konsumiert) wird (vgl. Hengstschläger, Verwaltungsverfahrensrecht3, Rz 769 ff).

Nach Auffassung der erkennenden Behörde wird nun in den Fällen der Nutzung eines (landwirtschaftlichen) Grundstückes trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (für den diesbezüglichen Kaufvertrag) der Strafanspruch wegen Nichtanzeige der Überlassung eines landwirtschaftlichen Grundstückes zu einer die landwirtschaftliche Nutzung ausschließenden oder zumindest wesentlich beeinträchtigenden Nutzung (vgl § 4 Abs 1 lit

g TGVG 1996) durch den Strafanspruch wegen einer Nutzung dieses Grundstückes trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung konsumiert. Die gesonderte , oder auch alleinige , Verfolgung der Nichtanzeige der Überlassung eines landwirtschaftlichen Grundstückes zu einer die landwirtschaftliche Nutzung ausschließenden oder zumindest wesentlich beeinträchtigenden Nutzung, wenn betreffend dieses Grundstückes ein Kaufvertrag zur Genehmigung vorgelegt und diesem Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung rechtskräftig versagt wurde (und ungeachtet dieser Versagung eine Nutzung erfolgt), ist demnach rechtswidrig. In solchen Fällen kommt vielmehr lediglich eine Verwaltungsstrafe wegen Nutzung dieses Grundstückes trotz Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung in Betracht.

Es war daher wie im Spruchpunkt II. zu entscheiden.

Schlagworte

Entgegen, der, offenbaren, Ansicht, des, rechtsfreundlich, vertretenen, Berufungswerbers, ist, es, vorliegend, nicht, entscheidungswesentlich, wer, die, Umnutzung, des, im, Freiland, gelegenen, Gst, XY, in, eine, Gartenfläche, vorgenommen, hat, Maßgeblich, für, dieses, Verwaltungsstrafverfahren, ist, einzig, und, allein, dass, dem, in, Rede, stehenden, Kaufvertrag, die, grundverkehrsbehördliche, Genehmigung, das, Gst, XY, als, Gartenfläche, nutzt

Zuletzt aktualisiert am

18.11.2008

Quelle: Unabhängige Verwaltungssenate UVS, http://www.wien.gv.at/uvs/index.html

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at