jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1999/11/26 96/02/0480

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.11.1999

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §66 Abs4;
GVG Slbg 1993 §19 Abs1;
GVG Slbg 1993 §43 Abs1 Z3;
VStG §31 Abs1;
VStG §32 Abs2;
VStG §44a Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Kremla, Dr. Riedinger, Dr. Holeschofsky und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Breunlich, über die Beschwerde des PM in S, vertreten durch Dr. Wolfgang Berger und Dr. Josef Aichlreiter, Rechtsanwälte in Salzburg, Sterneckstraße 55/1, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Salzburg vom 10. September 1996, Zlen. UVS-5/583/3-1996 und 5/612/3-1996, betreffend Übertretung des Salzburger GVG, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von S 13.010.-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Spruchpunkt 1 des Straferkenntnisses der Bezirkshauptmannschaft Zell am See (kurz: BH) vom 27. Februar 1996 wurde der Beschwerdeführer für schuldig befunden, er habe als das zur Vertretung nach außen berufene Organ einer näher genannten Gesellschaft m.b.H. (kurz: B-Gesellschaft) zu verantworten, dass diese "Firma" eine näher genanntes Wohnhaus (kurz: Wohnhaus M. oder Apartmenthaus M.) auf einem näher bezeichneten Standort in S. "seit zumindest 28. November 1995" trotz "entgegenlautender Rechtsprechung des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Salzburg" unzulässigerweise als Ferienapartmenthaus und somit gewerblich genutzt habe.

Da es sich bei dem Apartmenthaus M. um ein Wohnhaus handle, sei eine betriebliche Nutzung gemäß § 12 Abs. 5 Z. 2 lit. b Salzburger Grundverkehrsgesetz (kurz: SGVG) nicht zulässig. Die Apartments im Wohnhaus M. würden zumindest

seit 28. November 1995 als Ferienapartments genutzt werden.

Der Beschwerdeführer habe dadurch zu Spruchpunkt 1 eine Übertretung des § 43 Abs. 1 Z. 3 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 SGVG begangen, weshalb über ihn gemäß § 43 Abs. 2 in Verbindung mit § 43 Abs. 1 Z. 3 SGVG eine Geldstrafe von S 20.000.-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 96 Stunden) verhängt wurde.

Unter Spruchpunkt 2 wurde dem Beschwerdeführer vorgeworfen, er habe als zur Vertretung nach außen berufenes Organ der B.-Gesellschaft zu verantworten, dass diese mit Schreiben vom 2. Juni 1995 an den Grundverkehrsbeauftragten die Nutzung des Apartmenthauses M. als Hauptwohnsitz für Bedienstete ab spätestens 1. August 1995 angezeigt habe. Im konkreten sollte V. P. mit 1. August 1995 seinen Hauptwohnsitz in der Wohnung Nr. 4 im oben angeführten Apartmenthaus aufgenommen haben. Ein Lokalaugenschein des Grundverkehrsbeauftragten am 28. November 1995 habe hingegen ergeben, dass im Apartmenthaus M. weiterhin sämtliche Apartments als Ferienapartments genutzt würden. Es seien daher in der Anzeige an den Grundverkehrsbeauftragten vom 2. Juni 1995 unwahre Angaben über die weitere Nutzung des Apartmenthauses M. gemacht worden. Tatzeit sei daher in diesem Fall der 2. Juni 1995.

Der Beschwerdeführer habe dadurch zu Spruchpunkt 2 eine Übertretung des § 43 Abs. 1 Z. 7 SGVG begangen, weshalb über ihn gemäß § 43 Abs. 2 in Verbindung mit § 43 Abs. 1 Z. 7 SGVG eine Geldstrafe von S 10.000.-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 48 Stunden) verhängt wurde.

Gegen diesen Bescheid erhoben sowohl der Beschwerdeführer als auch der Grundverkehrsbeauftragte des Landes Salzburg in der Folge Berufung.

Mit Bescheid vom 27. August 1996 wurde hinsichtlich des Spruchpunktes 2 des vorgenannten Straferkenntnisses vom 27. Februar 1996 von der belangten Behörde (Einzelmitglied) die Berufung des Grundverkehrsbeauftragten des Landes Salzburg als unbegründet abgewiesen und der Berufung des Beschwerdeführers Folge gegeben, das Straferkenntnis in diesem Punkt behoben und das Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 45 Abs. 1 Z. 3 (wegen eingetretener Verfolgunsverjährung) VStG eingestellt. Dieser Bescheid blieb unangefochten.

Mit Bescheid vom 10. September 1996 wurde hinsichtlich des Spruchpunktes 1 von der belangten Behörde (in Kammerbesetzung) die Berufung des Beschwerdeführers als unbegründet abgewiesen und der Berufung des Grundverkehrsbeauftragten des Landes Salzburg dahingehend Folge gegeben, dass die verhängte Geldstrafe auf S 100.000.--, (die Ersatzfreiheitsstrafe auf eine Woche) erhöht wurde; im Übrigen wurde auch die Berufung des Grundverkehrsbeauftragten abgewiesen.

Gleichzeitig wurde von der belangten Behörde angeordnet, dass der Tatvorwurf im Straferkenntnis vom 27. Februar 1996 (Punkt 1) wie folgt zu lauten hat:

"Herr ... (Name und Geburtsdatum des Beschwerdeführers) hat als handelsrechtlicher Geschäftsführer und somit als das gemäß § 9 VStG zur Vertretung nach außen berufene Organ der Firma B-Gesellschaft mit dem Sitz in S. zu verantworten, dass diese Gesellschaft das in ihrem Eigentum stehende Wohnhaus "M." auf dem Standort ... (Anschrift) zumindest im Zeitraum vom 28. 11. 1995 bis 5. 3. 1996 entgegen der beim Grundverkehrsbeauftragten des Landes Salzburg gemäß § 12 GVG am 2. 6. 1995 eingelangten Erklärung nicht als Hauptwohnsitz oder sonst ständigen Wohnsitz für Bedienstete oder Organe der einschreitenden Gesellschaft, sondern als Apartmenthaus nutzte."

Ferner ordnete die belangte Behörde an, dass bei der übertretenen Norm "i.V.m. § 19 Abs. 1" zu entfallen und der Beschwerdeführer die Kosten des Verfahrens in neu bestimmter Höhe zu leisten habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof erwogen hat:

Der Beschwerdeführer wendet u.a. ein, die belangte Behörde habe den Tatvorwurf gegenüber dem erstinstanzlichen Straferkenntnis neu formuliert. Es werde ihm nunmehr zur Last gelegt, er habe es zu verantworten, dass die Käuferin (B.-Gesellschaft) "entgegen der beim Grundverkehrsbeauftragten ... am 2.6.1996 eingelangten Erklärung nicht als Hauptwohnsitz oder ständiger Wohnsitz für Bedienstete oder Organe der einschreitenden Gesellschaft sondern als Apartmenthaus nutze". Dieser Tatvorwurf stelle eine andere Sache gegenüber dem Gegenstand des erstinstanzlichen Straferkenntnisses dar, sei dort doch zur Last gelegt worden, dass das verfahrensgegenständliche Objekt "unzulässigerweise als Ferienapartmenthaus und somit gewerblich" entgegen der Rechtsprechung der belangten Behörde genutzt werde.

Habe die Verwaltungsstrafbehörde 1. Instanz die "Nutzung im Widerspruch zu den raumordnungsrechtlichen Vorschriften als Zweitwohnungsobjekt" unter Heranziehung des dahingehenden Bescheides der belangten Behörde vom 20. Juni 1995 angelastet, so werde nunmehr ein "Widerspruch der Nutzung zu der am 2.6.1995 beim Grundverkehrsbeauftragten eingelangten Anzeige" zur Last gelegt. Es liege auf der Hand, dass es sich dabei nicht um denselben Tatvorwurf handle und auch völlig unterschiedliche Rechtsvorschriften auf die solcherart zur Last gelegten Taten anzuwenden seien.

Baugrundstücke im Sinne des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1993 (kurz: SGVG), LGBl. Nr. 152, sind gemäß § 3 Abs. 1 lit. a leg. cit. Grundstücke und Teile davon, die im Flächenwidmungsplan als Bauland (§ 17 ROG 1992) ausgewiesen sind. Gemäß dem letzten Satz dieses Absatzes umfasst der Begriff des Baugrundstückes auch Gebäude und Teile davon.

Gemäß § 12 Abs. 1 erster Satz leg. cit. sind unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die bebaute Baugrundstücke betreffen und näher angeführte Rechte zum Gegenstand haben, nur zulässig, wenn der Rechtserwerber eine Erklärung gemäß Abs. 5 abgibt und das Rechtsgeschäft unter Anschluss der Erklärung und in den Fällen des Abs. 5 Z. 2 lit. c auch der darin genannten Bescheinigung beim Grundverkehrsbeauftragten anzeigt.

Darunter fällt u.a. gemäß § 12 Abs. 1 lit. a leg. cit. die Übertragung des Eigentums.

Nach § 12 Abs. 5 Z. 2 leg. cit. ist u.a. anzugeben, zu welchem Zweck (z.B. als Hauptwohnsitz oder sonst ständiger Wohnsitz, zur Deckung eines betrieblichen Bedarfes, als Zweitwohnung etc.) der Gegenstand des Rechtsgeschäfts genutzt wird.

Der Grundverkehrsbeauftragte hat gemäß § 12 Abs. 1 letzter Satz leg. cit. in der genannten Stammfassung über die erfolgte vollständige Anzeige unverzüglich eine Bestätigung auszustellen.

§ 19 Abs. 1 leg. cit. lautet:

"(1) Der Rechtserwerber hat das Grundstück entsprechend den Angaben seiner Erklärung und allfälligen Vorschreibungen gemäß Abs. 2 und § 11 zu nutzen oder nutzen zu lassen. Für eine Nutzung als Zweitwohnung bleibt § 24 Abs. 7 zweiter Satz ROG 1992 unberührt. Die Nutzung einer Zweitwohnung als Hauptwohnsitz oder sonst ständiger Wohnsitz ist jedoch zulässig. Ebenso ist eine Änderung der Nutzung gegenüber jener in der Erklärung gemäß § 12 Abs. 5 Z. 2 lit. b bzw. § 14 Abs. 1 Z. 2 lit. b angegebenen zu einem anderen betrieblichen, gemeinnützigen oder öffentlichen Zweck vorbehaltlich des letzten Satzes dieses Absatzes und unbeschadet der nach anderen, insbesondere raumordnungsrechtlichen Vorschriften dafür geltenden Voraussetzungen zulässig. Innerhalb von zehn Jahren ab vollem Wirksamwerden des Rechtsgeschäftes sind solche Änderungen dem Grundverkehrsbeauftragten spätestens bei Aufnahme der geänderten Nutzung anzuzeigen. Die gemäß § 12 Abs. 5 bzw. § 14 Abs. 1 geltende Frist für die Aufnahme der Nutzung bleibt von einer Änderung der beabsichtigten Nutzung unberührt. Von einer gemäß Abs. 2 oder 3 sichergestellten Nutzung darf nur abgegangen werden, wenn die Änderung von der Grundverkehrsbehörde als aus den Interessen des Grundverkehrs mit der ursprünglich beabsichtigten Nutzung gleichwertig anerkannt worden ist."

Gemäß § 43 Abs. 1 Z. 3 leg. cit. in der vorzitierten Stammfassung begeht eine Verwaltungsübertretung, wer die Nutzung des Gegenstandes, an dem Rechte erworben worden sind, nicht innerhalb der gesetzlichen oder von ihm bestimmten oder allenfalls behördlich bestimmten oder verlängerten Frist entsprechend der Erklärung oder auf eine andere zulässige Weise (§ 19 Abs. 1) aufnimmt oder eine unzulässige Nutzung vornimmt oder innerhalb von zehn Jahren ab vollem Wirksamwerden des Rechtserwerbes länger als sechs Monate ohne zureichenden Grund keine zulässige Nutzung vornimmt oder vornehmen lässt.

Die Begehung einer Verwaltungsübertretung gemäß Abs. 1 ist nach § 43 Abs. 2 erster Satz leg. cit. mit einer Geldstrafe bis zu 500.000 S oder mit einer Freiheitsstrafe bis zu sechs Wochen, in den Fällen des Abs. 1 Z. 2 aber mit Geldstrafe bis 50.000 S zu bestrafen.

Das SGVG 1993 ist nach § 44 Abs. 1 leg. cit. am 1. Juni 1994 in Kraft getreten.

Die grundsätzliche Verpflichtung des Rechtserwerbers, ein Grundstück entsprechend den Angaben seiner Erklärung und allfälliger Vorschreibungen gemäß § 19 Abs. 2 und § 11 SGVG zu nutzen oder nutzen zu lassen, ergibt sich aus § 19 Abs. 1 erster Satz leg. cit. Der Verwaltungsgerichtshof braucht sich mit der Frage, ob die belangte Behörde eine - unzulässige - "Tatauswechslung" vorgenommen hat, aus folgenden Erwägungen nicht auseinander zu setzen:

Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes stellt nämlich die "nicht ... entsprechend der Erklärung" aufgenommene Nutzung eines den grundverkehrsrechtlichen Bestimmungen unterliegenden Grundstücks ein wesentliches Tatbestandselement der in Rede stehenden Verwaltungsübertretung im Sinne des § 43 Abs. 1 Z. 3 SGVG dar.

Ausgehend von der Aufnahme dieses wesentlichen Tatbestandselements in den geänderten "Spruchpunkt 1" durfte dies die belangte Behörde nur dann rechtens vornehmen, wenn die "entgegen der beim Grundverkehrsbeauftragten ... eingelangten Erklärung" erfolgte Nutzung dieses Hauses (Baugrundstücks) Gegenstand einer rechtzeitigen Verfolgungshandlung war (vgl. dazu etwa das hg. Erkenntnis vom 23. April 1996, Zl. 96/11/0072), was allerdings im Beschwerdefall zu verneinen ist.

Schon deshalb war der angefochtene Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben, ohne dass auf das weiteren Beschwerdevorbringen näher einzugehen war.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 26. November 1999

Schlagworte

"Die als erwiesen angenommene Tat" Begriff Tatbild Beschreibung (siehe auch Umfang der Konkretisierung) Beschränkungen der Abänderungsbefugnis Beschränkung durch die Sache Besondere Rechtsprobleme Änderung von Anträgen und Ansuchen im Berufungsverfahren Diverses Mängel im Spruch Fehlen von wesentlichen Tatbestandsmerkmalen Spruch der Berufungsbehörde Änderungen des Spruches der ersten Instanz

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1999:1996020480.X00

Im RIS seit

20.11.2000

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at