jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1998/9/30 98/02/0080

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.09.1998

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

GVG Slbg 1993 §1 Abs1;
GVG Slbg 1993 §3 Abs1;
GVG Slbg 1993 §36 Abs1;
GVG Slbg 1993 §43 Abs1 Z1;
GVG Slbg 1993 §7;
VStG §44a Z1;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 98/02/0081 98/02/0082 98/02/0083

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Wetzel und die Hofräte Dr. Kremla und Dr. Holeschofsky als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Böhm, über die Beschwerden 1. des HL, 2. der AL, 3. der SK und 4. des MK, alle in D-F, alle vertreten durch Dr. Gerhard Lebitsch, Rechtsanwalt in Salzburg, Rudolfskai 48, gegen die Bescheide des Unabhängigen Verwaltungssenates Salzburg vom 17. Dezember 1997,

Zlen. UVS-5/671/5-1997, UVS-5/670/5-1997, UVS-5/668/7-1997 und UVS-5/669/5-1997 betreffend Übertretung des Salzburger Grundverkehrsgesetzes, zu Recht erkannt:

Spruch

Die angefochtenen Bescheide werden wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von jeweils S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit den im Instanzenzug ergangenen Bescheiden der belangten Behörde vom 20. Dezember 1996 bzw. vom 7. Jänner 1997 waren die Beschwerdeführer für schuldig befunden worden, sie hätten den Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Kaufvertrages vom 26./31. Mai 1994, mit dem sie Rechte an einer näher angeführten Liegenschaft

erworben hatten, erst mit Schreiben vom 14. November 1995 bei der Grundverkehrsbehörde eingebracht und dadurch eine Übertretung gemäß § 20 Abs. 1 in Verbindung mit § 21 Abs. 1 lit. a des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1986 begangen. Es wurden Geldstrafen (Ersatzfreiheitsstrafen) verhängt.

Der Verwaltungsgerichtshof hob diese Bescheide mit seinen Erkenntnissen vom 27. Juni 1997, Zlen. 97/02/0112, 97/02/0113, 97/02/0114 und 97/02/0115, wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes mit der Begründung auf, daß die belangte Behörde zu Unrecht die Vorschriften des Grundverkehrsgesetz 1986 und nicht bereits die des Grundverkehrsgesetzes 1993 angewendet habe. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Entscheidungsgründe des hg Erkenntnisses Zl. 97/02/0113 verwiesen.

Mit Bescheiden vom 17. Dezember 1997 gab die belangte Behörde den Berufungen der Beschwerdeführer gegen die erstinstanzlichen Verwaltungsstraferkenntnisse gemäß § 66 Abs. 4 in Verbindung mit § 24 VStG keine Folge und bestätigte gleichzeitig die Sprüche dieser Bescheide mit der Maßgabe, daß die Tatvorwürfe und die Bestrafungen der Beschwerdeführer nunmehr auf § 36 Abs. 1 in Verbindung mit § 43 Abs. 1 Z. 1 und Abs. 2 Grundverkehrsgesetz (GVG) 1993, LGBl. Nr. 152/1993, gestützt wurden.

Gegen die letztangeführten Bescheide richten sich die im wesentlichen gleichlautenden, Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend machenden, wegen ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhanges zur gemeinsamen Beratung und Beschlußfassung verbundenen Beschwerden, über die der Verwaltungsgerichtshof erwogen hat:

Gemäß § 36 Abs. 1 Salzburger Grundverkehrsgesetz 1993 (im folgenden: Grundverkehrsgesetz) hat der Rechtserwerber den Antrag auf Zustimmung zum Rechtserwerb innerhalb von längstens einem Monat nach Abschluß des Rechtsgeschäftes bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde einzubringen oder in den Fällen des § 12 Abs. 1 und 3 anzuzeigen. Diese Frist verlängert sich auf sechs Monate, wenn um die Ausstellung einer in § 38 Abs. 1 Z. 2 genannten Bescheinigung angesucht und diese bisher nicht ausgestellt worden ist. Die Frist kann, wenn vor ihrem Ablauf unter Vorlage des Vertrages angesucht worden ist, aus berücksichtigungswürdigen Gründen bis zu insgesamt einem Jahr verlängert werden.

Im Beschwerdefall ist unbestritten und auf Grund der vorgelegten Verwaltungsakten erwiesen, daß die Beschwerdeführer durch ihren Rechtsvertreter den Kaufvertrag vom 26./31. Mai 1994 erst mit am 21. November 1995 bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung eingelangter Eingabe vom 14. November 1995 zur grundverkehrsbehördlichen Genehmigung eingereicht haben. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kann aus den von ihnen bei der Gemeinde F. und bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung gesetzten und als "Behandlung nach den Bestimmungen des GVG 1993" bezeichneten Verfahrensschritte zur Erlangung von Bestätigungen gemäß §§ 3 Abs. 3 und 2 Abs. 1 Grundverkehrsgesetz kein Umstand abgeleitet werden, der der Strafbarkeit der verspäteten Einbringung des Antrages auf grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu dem von ihnen abgeschlossenen Rechtsgeschäft entgegenstünde. Auch haben die Beschwerdeführer weder vorgebracht noch ist den Verwaltungsakten zu entnehmen, daß sie um eine Erstreckung der Frist zur Einholung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung angesucht hätten.

Dennoch ist den Beschwerden Erfolg beschieden. Die Beschwerdeführer vertreten die Ansicht, die Tatumschreibungen entsprächen nicht den Bestimmungen des § 44a VStG, weil in den Sprüchen der durch die angefochtenen Bescheid bestätigten erstinstanzlichen Verwaltungsstraferkenntnisse nicht ausgeführt sei, daß es sich um ein land- und forstwirtschaftlich genutztes Grundstück handle. Mit diesem Vorbringen sind die Beschwerdeführer im Recht.

Gemäß § 1 Abs. 1 Grundverkehrsgesetz unterliegt der Verkehr mit

1.

land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken, 2. Baugrundstücken,

3.

Grundstücken, wenn Ausländer an diesen Rechte erwerben, den Bestimmungen dieses Gesetzes.

Gemäß § 5 Abs. 1 Grundverkehrsgesetz, in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 71/1996, gelten die Beschränkungen des Grundverkehrs für Ausländer (§§ 16 bis 18) nicht, soweit der Rechtserwerb im Rahmen des Rechts der Europäischen Union oder des EWR-Abkommens in Ausübung näher angeführter Freizügigkeiten und Rechte erfolgt.

Gemäß § 7 Grundverkehrsgesetz bedürfen unter Lebenden abgeschlossene Rechtsgeschäfte, die ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück betreffen, zu ihrer vollen Wirksamkeit der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde.

Der im wesentlichen jeweils gleich abgefaßte Spruch der gegen die Beschwerdeführer erlassenen Verwaltungsstraferkenntnisse in der durch die angefochtenen Bescheide abgeänderten Fassung lautet dahin, daß der jeweilige Beschwerdeführer "eine Verwaltungsübertretung gemäß § 36 Abs. 1 Grundverkehrsgesetz (GVG) 1993, LGBGl. Nr. 152/1993 iVm § 43 Abs. 1 Z 1 leg. cit begangen" habe, "weil der Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages", mit dem der jeweilige Beschwerdeführer "Rechte an der Liegenschaft Teil 1 aus Grundstück Nr. 372 und Grundstück Nr. 373/2, EZ. 56, GB Faistenau, erworben hat, erst mit Schreiben vom 14. 11. 1995 bei der Grundverkehrskommission für den politischen Bezirk Salzburg-Umgebung eingebracht worden ist". Aus diesen Sprüchen ergibt sich auch bei der gebotenen verständigen Gesamtbetrachtung der Spruchinhalte (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 9. Juni 1995, Zl. 95/02/0042 und Zl. 95/02/0079) weder, um welche Art von Grundstücken es sich handelt, noch, ob und inwieweit die Beschwerdeführer - diese sind Ausländer - für den Fall, daß es sich nicht um land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke handeln sollte, von der Verpflichtung zur Einholung einer grundverkehrsbehördlichen Bewilligung gemäß § 5 Grundverkehrsgesetz befreit sind. Da aber der Erwerb von Rechten an Grundstücken im Land Salzburg nicht schlechthin der Genehmigung der Grundverkehrsbehörde bedarf, ergibt sich daraus, daß sich in den Sprüchen der angefochtenen Bescheide kein Hinweis auf die rechtlich relevante Eigenschaft der gegenständlichen Grundstücke bzw. darauf, ob die Beschwerdeführer im Sinne des § 5 Grundverkehrsgesetz mit Inländern gleichzubehandeln sind, findet, der Mangel eines im Sinne des § 44a Z. 1 VStG wesentlichen Elements der den Beschwerdeführern zur Last gelegten Tat.

Die daraus resultierende inhaltliche Rechtswidrigkeit der angefochtenen Bescheide mußte gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG zu deren Aufhebung führen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich unter Außerachtlassung

des jeweiligen Additionsfehlers auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 30. September 1998

Schlagworte

"Die als erwiesen angenommene Tat" Begriff Tatbild Beschreibung (siehe auch Umfang der Konkretisierung)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1998:1998020080.X00

Im RIS seit

03.04.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at