jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2020/4/2 Ra 2020/04/0014

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 02.04.2020

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof
50/01 Gewerbeordnung

Norm

B-VG Art133 Abs4
GewO 1994 §117
GewO 1994 §117 Abs2 Z3
GewO 1994 §366 Abs1 Z1
VwGG §34 Abs1

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Handstanger sowie die Hofräte Dr. Mayr und Mag. Brandl als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Klima, LL.M., in der Revisionssache des L F in S, vertreten durch Mag. Bernhard Schuller, Rechtsanwalt in 2130 Mistelbach, Marktgasse 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 27. November 2019, Zl. LVwG-S-1422/001-2019, betreffend Übertretung der Gewerbeordnung 1994 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Korneuburg), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis vom 27. November 2019 gab das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich der Beschwerde des Revisionswerbers gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Korneuburg vom 3. Juni 2019, mit dem über den Revisionswerber als Verantwortlicher eines näher bezeichneten Unternehmens (im Folgenden: F&B GmbH) wegen Verletzung des § 366 Abs. 1 Z 1 in Verbindung mit § 117 Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) eine Geldstrafe in der Höhe von EUR 300,- verhängt worden war, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung keine Folge. Das Straferkenntnis wurde mit der Maßgabe bestätigt, dass im Spruch eine näher zitierte Wortfolge entfallen und der letzte Satz wie folgt lauten sollte:

"Sie haben durch Kauf der Liegenschaft in (S), der Errichtung eines Gebäudes auf Eigengrund und Verkauf eines Teiles der Liegenschaft den Handel mit Immobilien sowie durch Errichtung von Gebäuden als Bauherr auf Grundstücken im Eigentum der (F GmbH) in (G und E), die Tätigkeit eines Bauträgers ausgeübt."

Dem Revisionswerber wurde ein Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens auferlegt. Die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG erklärte das Verwaltungsgericht für unzulässig.

2 Das Verwaltungsgericht gab in seinen Feststellungen zunächst den Inhalt einer Ergänzung zum Businessplan der F&B GmbH vom 27. November 2018 wieder. Darin wurde für insgesamt fünf Projekte der jeweilige Stand bzw. die Planung hinsichtlich der Errichtung sowie (teilweise) hinsichtlich des Verkaufs näher genannter Bauten festgehalten. Daraus - so das Verwaltungsgericht - ergebe sich, dass Gegenstand des Unternehmens der Ankauf von Immobilien, die Errichtung von Wohnbauten sowie deren Verwertung und Verwaltung sei. Die F&B GmbH arbeite als Bauwerber nur auf eigenen Grundstücken bzw. auf Grundstücken der F GmbH als Partnerbetrieb und trete auch als deren Bauwerber auf. Der Revisionswerber habe bestätigt, dass die F&B GmbH bei näher bezeichneten Liegenschaften als Bauwerber auftrete und beim Verkauf beteiligt sei. Bei einem der F&B GmbH gehörenden Grundstück sei ein Teil zwischenzeitig verkauft worden. Aus den Immobilienangeboten einer näher bezeichneten Webseite ergebe sich, dass die Häuser auf einer der genannten Liegenschaften zum Verkauf angeboten waren. Auch aus der vereinfachten Ertragsrechnung vom März 2018 sei eine Verkaufsabsicht zur Erzielung eines finanziellen Ertrags ableitbar.

3 In seinen rechtlichen Erwägungen verwies das Verwaltungsgericht zum einen auf § 117 Abs. 2 Z 3 GewO 1994, demzufolge der Tätigkeitsbereich des Immobilienmaklers den Handel mit Immobilien umfasse. Dazu zähle auch die Errichtung von Bauten, die der Makler als Bauherr zum Zwecke der Weiterveräußerung ausführen lasse. Immobilienhandel liege vor, wenn Gebäude auf eigenem Grund in der Absicht errichtet würden, diese dann zu verkaufen. Dies sei hinsichtlich der näher bezeichneten Liegenschaft in S geschehen. Hinsichtlich der im Eigentum der F GmbH stehenden Liegenschaften sei die F&B GmbH als Bauherr und Bauwerber sowie zur Verwaltung und Betreuung dieser Liegenschaften tätig gewesen. "Diese beiden Liegenschaften (seien ...) nach Errichtung des Gebäudes in Verkauf" gewesen. Da die F&B GmbH als Bauherr Gebäude zum Zweck der Weiterveräußerung errichtet habe bzw. errichten habe lassen, sei der objektive Tatbestand des § 366 Abs. 1 Z 1 GewO 1994 als erfüllt anzusehen. Abschließend erfolgten Ausführungen zum Verschulden sowie zur Strafbemessung. 4 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

5 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG vom Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. 6 Der Revisionswerber macht ein Abweichen der angefochtenen Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geltend und verweist diesbezüglich auf das Erkenntnis vom 22. Juni 2011, 2007/04/0198. Demnach umfasse die Tätigkeit des Bauträgers die organisatorische und kommerzielle Abwicklung von Bauvorhaben, wobei eine Rechtsbeziehung zu Dritten unabdingbare Voraussetzung für das Vorliegen einer Bauträgereigenschaft sei. "Die belangte Behörde" (gemeint wohl: das Verwaltungsgericht) sei der Verpflichtung nicht nachgekommen, entsprechende Feststellungen zum Vorliegen einer Bauträgertätigkeit zu treffen. Dieser Verfahrensmangel bedinge die Zulässigkeit der Revision. 7 Vorauszuschicken ist zunächst, dass das Zulässigkeitsvorbringen zu dem - dem Revisionswerber ebenfalls vorgehaltenen - Handel mit Immobilien (im Sinn des § 117 Abs. 2 Z 3 GewO 1994) keine Ausführungen enthält, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist.

8 Zu dem vom Revisionswerber ins Treffen geführten Verfahrensmangel ist auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach bei Verfahrensmängeln in den Zulässigkeitsgründen die Relevanz des Verfahrensmangels, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für den Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden können, dargetan werden muss (vgl. etwa VwGH 22.3.2019, Ra 2018/04/0194, mwN). Eine derartige Relevanzdarstellung enthält das Zulässigkeitsvorbringen nicht.

9 Aber auch in der Sache vermag der Revisionswerber kein Abweichen der angefochtenen Entscheidung vom zitierten Erkenntnis 2007/04/0198 aufzuzeigen, zumal der Verwaltungsgerichtshof in seinem Beschluss vom 20. Mai 2015, Ra 2015/04/0026, eine (vorliegend vom Revisionswerber ins Treffen geführte) Drittbeziehung bereits dann als gegeben

angesehen hat, wenn während der Realisierung des Bauwerks das Eingehen einer Verpflichtung gegenüber einem Dritten beabsichtigt ist. Die Verpflichtung muss somit in dieser Phase noch nicht zwingend eingegangen worden sein. Eine - im soeben zitierten Beschluss Ra 2015/04/0026 begründend herangezogene - Bewerbung der Wohnungen hat das Verwaltungsgericht auch im vorliegenden Fall seiner Entscheidung zugrunde gelegt.

1 0 Ausgehend davon wird in der Revision keine Rechtsfrage aufgeworfen, der im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme.

11 Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 2. April 2020

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2020:RA2020040014.L00

Im RIS seit

08.06.2020

Zuletzt aktualisiert am

08.06.2020

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at