OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:
LVwG-500330/4/KLe

Datum:
Linz, 9. Oktober 2017

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Mag. Lederer über die Beschwerde des H H, X, X, vertreten durch X Rechtsanwälte GmbH, X, X, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 19.6.2017, GZ: Agrar96-9-8-2017, wegen Übertretung des Oö. Grundverkehrsgesetzes nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 12.9.2017

zu Recht:

I. Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II. Der Beschwerdeführer hat einen Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von 120 Euro zu leisten.

III. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Die Bezirkshauptmannschaft Schärding hat mit Straferkenntnis vom 19.6.2017, GZ: Agrar96-9-8-2017, folgenden Spruch erlassen:
„Mit Erkenntnis des Oö. Landesverwaltungsgerichts vom 05.02.2015, LVwG-550331/8, sowie des Beschlusses des Oö. Landesverwaltungsgerichtes vom 09.03.2015, LVwG-550331/13, wurde der Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding vom 27.06.2014, Agrar20-61-25-2014, dahin abgeändert, dass die Übertragung des Eigentumsrechts an näher bezeichneten Grundstücken auf Grund des Kaufvertrages vom 17.02.2014 genehmigt wird. Unter anderem wurde die Auflage I. 2. vorgeschrieben, wonach Sie binnen zwei Jahren ab Rechtskraft des Erkenntnisses gegenüber der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding den Nachweis einer Pferdehaltung (zB. durch Vorlage einer Vorschreibung der SVB) zumindest auf einem Teil der zu erwerbenden Grundstücke zu erbringen haben.

Sie haben es zu verantworten, dass Sie die Auflage I.2. des zitierten Erkenntnisses nicht fristgerecht erfüllt haben, da Sie bis heute den vorgeschriebenen Nachweis gegenüber der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding nicht erbracht haben.

Sie haben dadurch folgende Rechtsvorschrift(en) verletzt:
§§ 12 und 35 Abs. 1 Z 5 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994, LGBl. Nr. 88/1994, idgF, in Verbindung mit dem Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding vom 27.06.2014, Agrar20-61-25-2014, sowie dem Erkenntnis des Oö. Landesverwaltungsgerichtes vom 05.02.2015, LVwG-550331/8, Auflagepunkt I.2. und dem Beschluss des Oö. Landesverwaltungsgerichtes vom 09.03.2015, LVwG-550331/13

Wegen dieser Verwaltungsübertretung(en) wird über Sie folgende Strafe verhängt:

Geldstrafe von Euro	falls diese uneinbringlich ist, Ersatzfreiheitsstrafe von	Freiheitsstrafe von	gemäß
600,00	6 Stunden	---	§ 35 Abs. 2 Z 1 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994, LGBl. Nr. 88/1994, idgF

Allfällige weitere Aussprüche (zB über die Anrechnung der Vorhaft, über den Verfall oder über privatrechtliche Ansprüche): ---

Ferner haben Sie gemäß § 64 des Verwaltungsstrafgesetzes 1991 —-VStG zu zahlen:
60,00 Euro als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens, das sind 10% der Strafe, mindestens jedoch 10 Euro (ein Tag Freiheitsstrafe gleich 100 Euro);
--- Euro als Ersatz der Barauslagen für ---

Der zu zahlende Gesamtbetrag (Strafe/Kosten/Barauslagen beträgt daher 660,00 Euro.“
[Hervorhebungen nicht übernommen]

Gegen dieses Straferkenntnis richtet sich die rechtzeitig durch den Vertreter des Beschwerdeführers eingebrachte Beschwerde, mit der beantragt wird, das Landesverwaltungsgericht möge der gegenständlichen Beschwerde Folge geben und das Straferkenntnis vom 19.6.2017 zur GZ: Agrar96-9-8-2017 aufheben und

das wider den Beschwerdeführer eingeleitete Verwaltungsstrafverfahren einstellen.

Begründend wird ausgeführt:
„1. Anfechtungsumfang:
Das Straferkenntnis wird seinem gesamten Umfang nach angefochten.
2. Anfechtungsgründe:
Inhaltliche Rechtswidrigkeit.
3. Zum Anfechtungsgrund der inhaltlichen Rechtswidrigkeit:
Der Beschwerdeführer hat die subjektive Tatseite der ihm vorgeworfenen Verwaltungsübertretung nicht verwirklicht. Der Erstbehörde ist bekannt, dass der Beschwerdeführer auf den von K B erworbenen Grundstücken das Gasthaus X installiert hat. Die Errichtung dieses Gasthauses hat einen enormen finanziellen Aufwand für den Beschwerdeführer mit sich gebracht. Die Wiedereröffnung des Gasthauses X in X diente nicht nur privaten Interessen des Beschwerdeführers, sondern stellt einen hohen Gewinn für die Gemeinde X, insbesondere für deren Ortskern, dar. Der Beschwerdeführer musste zur Wiederaktivierung des Gasthauses X samt Nebenanlagen hohe Kreditverbindlichkeiten aufnehmen, die hohe monatliche Rückzahlungsverpflichtungen für den Beschwerdeführer mit sich bringen. Auch der Betrieb mit dem Gastlokal X erwirtschaftet noch keine schwarzen Zahlen, sodass daraus noch kein Gewinn für den Beschwerdeführer überbleibt. Die Installation einer Pferdehaltung, die dem Tierschutzgesetz Rechnung trägt, verursacht einen hohen finanziellen Aufwand, den der Beschwerdeführer derzeit noch nicht finanzieren kann. Eine nochmalige Kreditaufnahme ist nicht möglich, weil zusätzliche Kreditrückzahlungsverpflichtungen für den Beschwerdeführer derzeit nicht leistbar sind.
Richtig ist natürlich, dass der Beschwerdeführer im Zuge des Kaufes der gegenständlichen Liegenschaften von K B deren Schulden abgedeckt hat. Dieser Umstand wurde nie bestritten und ist im Kaufvertrag auch dezidiert angeführt. Zur Finanzierung der Rückführung der Schulden von K B war der Beschwerdeführer auch teilweise auf eine Kreditaufnahme angewiesen und wurde die Rückführung der Schulden von K B nicht ausschließlich aus vorhandenen Eigenmitteln bezahlt. Die primär ins Gewicht fallende Kreditaufnahme, die mit den oben genannten hohen monatlichen Ratenrückzahlungsverpflichtungen verbunden ist, steht allerdings in Zusammenhang mit der Errichtung des Gasthauses X samt Nebenanlagen.
Eine Kosteneinsparung könnte lediglich dadurch erfolgen, dass der Beschwerdeführer bei der Errichtung der Pferdeunterstellungen in Eigenregie mitarbeitet, was dem Beschwerdeführer aus Zeitmangel noch nicht möglich war und derzeit noch nicht möglich ist. Der Beschwerdeführer ist tagsüber, von den frühen Morgenstunden angefangen, bis abends in seinem X-betrieb tätig. Im Anschluss verrichtet der Beschwerdeführer gemeinsam mit seiner Gattin gastronomische Arbeiten im Gasthaus X. Der Beschwerdeführer ist persönlich als Kellner, Tellerwäsche samt allem Drum und Dran im Gasthaus X im Einsatz, um Personalkosten einzusparen. Der Arbeitsalltag des Klägers sieht so aus, dass er auf eine 60-Stunden-Woche und mehr kommt.
Aus all diesen Gründen hat der Beschwerdeführer derzeit persönlich nicht die Möglichkeit, in Eigenregie bei der Installation der Pferdehaltung mitanzupacken. Nachdem der Beschwerdeführer bereits durch den Kauf der gegenständlichen Liegenschaften von K B und die Schuldtilgung für K B eine Zerstückelung der landwirtschaftlichen Flächen verhindert hat, hat er bereits nachweislich zur Förderung landwirtschaftlicher Zwecke agiert. Mit Ausnahme der Installierung einer Pferdehaltung hat der Beschwerdeführer die darüber hinausgehenden Auflagen im Erkenntnis des LVwG vom 05.02.2015 erfüllt. Die

landwirtschaftlichen Flächen sind, wie zugesagt, an J Z verpachtet, der diese Flächen für seinen X-mastbetrieb benötigt. Insgesamt agiert der Beschwerdeführer seit Kauf der gegenständlichen Flächen ausschließlich im Sinne der Landwirtschaft und fördert diese.
Nicht vorwerfbar ist dem Beschwerdeführer der erst jetzt tatsächlich feststehende Gesamtkostenaufwand für die Errichtung des X samt Nebenanlagen, der die ursprüngliche Kalkulation um ein Vielfaches übertroffen hat. Es ist allgemein bekannt, dass die tatsächlichen Kosten erst im Zuge der Erstellung eines solchen Projektes zu Tage treten und nicht allumfassend bereits im Vorfeld kalkulierbar sind. Dem Beschwerdeführer war deshalb im Zeitpunkt seiner Einvernahme durch das LVwG noch nicht bewusst und war es in diesem Zeitpunkt für ihn noch nicht prognostizierbar, dass zusätzlich zur Errichtung des X samt Nebenanlagen innerhalb des festgesetzten Zeitraumes von zwei Jahren für ihn die Installation einer Pferdehaltung nördlich am Grundstück Nr. X nicht finanzierbar sein wird. Grundsätzlich sind daher sämtliche Voraussetzungen gegeben, dass man den Beschwerdeführer von der Auflage zur Installation einer Pferdehaltung befreit. Dennoch ist der Beschwerdeführer, sollte eine Befreiung von dieser Auflage nicht erfolgen, selbstverständlich bemüht, sobald es seine finanziellen Möglichkeiten zulassen, seiner ihm auferlegten Verpflichtung zur Installation einer Pferdehaltung nachzukommen.
Die zugestandene Tatsache, dass er diese Auflage bis dato noch nicht erfüllt hat, ist dem Beschwerdeführer aus den oben aufgezeigten Gründen subjektiv nicht vorwerfbar, sodass dieser die subjektive Tatseite der ihm angelasteten Verwaltungsübertretung nicht erfüllt hat.“

Die belangte Behörde hat die Beschwerdeschrift unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsstrafaktes mit Vorlageschreiben vom 27.7.2017 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegt.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Akteneinsichtnahme und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. An dieser nahmen der Beschwerdeführer, dessen rechtsfreundlicher Vertreter und der Behördenvertreter teil.

Folgender Sachverhalt steht fest:
Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 5.2.2015, LVwG-550331/8, sowie des Beschlusses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 9.3.2015, LVwG-550331/13, wurde der Bescheid der belangten Behörde vom 27.6.2014, GZ: Agrar20-61-25-2014, dahin abgeändert, dass die Übertragung des Eigentumsrechts an näher bezeichneten Grundstücken auf Grund des Kaufvertrages vom 17.2.2014 genehmigt wird. Unter anderem wurde die Auflage I.2. vorgeschrieben, wonach der Beschwerdeführer binnen zwei Jahren ab Rechtskraft des Erkenntnisses gegenüber der belangten Behörde den Nachweis einer Pferdehaltung (zB durch Vorlage einer Vorschreibung der SVB) zumindest auf einem Teil der zu erwerbenden Grundstücke zu erbringen hat.
Das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 5.2.2015, LVwG-550331/8, wurde am 16.2.2015 zugestellt.

Der vorgeschriebene Nachweis wurde gegenüber der Bezirksgrundverkehrs-kommission Schärding nicht erbracht.

Der Sachverhalt ist unstrittig.

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat in rechtlicher Hinsicht Folgendes erwogen:

Gemäß § 35 Z 5 Oö. Grundverkehrsgesetz begeht eine Verwaltungsübertretung, wer den in Bescheiden enthaltenen sonstigen Geboten oder Verboten nach § 12 zuwiderhandelt bzw. Auflagen nicht erfüllt.

Unstrittig ist, dass der Beschwerdeführer den Nachweis hinsichtlich der Auflage I.2. des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 5.2.2015, LVwG-550331/8, sowie des Beschlusses des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich vom 9.3.2015, LVwG-550331/13, nicht erbracht hat.

Der objektive Tatbestand ist somit erfüllt.

Gemäß § 5 Abs. 1 VStG genügt zur Strafbarkeit fahrlässiges Verhalten, wenn eine Verwaltungsvorschrift nicht anderes bestimmt. 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.

Bei der gegenständlichen Verwaltungsübertretung handelt es sich um ein Ungehorsamsdelikt.

Wie die belangte Behörde in der Begründung ausführlich und zutreffend ausführt, konnte der Beschwerdeführer, auch in der öffentlichen mündlichen Verhandlung nicht glaubhaft machen, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft. Der Beschwerdeführer konnte keine konkreten Angaben dahingehend machen, mit welchen Kosten er zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Auflage I.2. zu rechnen gehabt hätte. Er gab selber an, dass ihm die Kosten der Pferdehaltung „damals leider zu wenig bewusst“ gewesen wäre. Über Frage der Vorsitzenden in der öffentlichen mündlichen Verhandlung, ob er in der Verhandlung am 20.10.2014 vor dem Landesverwaltungsgericht eigentlich sagen hätte müssen „Pferdehaltung vielleicht: irgendwann einmal, in 5 bis 10 Jahren“, antwortete der Beschwerdeführer mit „ja, genau“.
Dem Antrag des Beschwerdeführers auf Einholung eines Sachverständigengutachtens „zum Beweis dafür, dass eine ordnungsgemäße Installation der Pferdehaltung, die auch dem Tierschutzgesetz Rechnung trägt, jedenfalls mit einem Kostenaufwand von 200.000 Euro verbunden wäre, wobei dieser Kostenaufwand allumfassend noch nicht in dieser Höhe einkalkuliert werden konnte“ war nicht zu entsprechen, da es in der Sphäre des Beschwerdeführers lag im Oktober 2014 sich über die Kosten der

Pferdehaltung ausreichend zu informieren. Es sind auch zwischenzeitig keine Umstände eingetreten, die das Verschulden des Beschwerdeführers ausschließen würden. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich verkennt nicht, dass der Beschwerdeführer durch seine unternehmerische Tätigkeit mehrfach belastet ist. Da der Beschwerdeführer jedoch bereits zwei Shetlandponys gehalten hatte, war er – im Vergleich zu einem Nicht-Pferdehalter – jedenfalls im Stande die finanziellen und zeitlichen Aufwendungen abschätzen zu können. Dass der Umbau der Gastwirtschaft finanziell belastend sein wird, war dem Beschwerdeführer auch im Zeitpunkt der Genehmigung des Rechtsgeschäftes bekannt. Der Beschwerdeführer gab in der öffentlichen mündlichen Verhandlung an, dass der Gesamtaufwand zwei Millionen Euro (samt Investitionen) gewesen sei und er sich um 600.000 Euro verkalkuliert hätte. Diese Angaben wurden weder durch Kostenvoranschläge oder Rechnungen belegt. Er habe derzeit 750.000 Euro Schulden und die Kredite verlängern müssen.

Der Beschwerdeführer konnte weder in der Beschwerde als auch in der mündlichen Verhandlung Umstände geltend machen, aus denen geschlossen werden kann, dass ihn an der ihn vorgeworfenen Verwaltungsübertretung kein Verschulden trifft, sodass zumindest von fahrlässiger Tatbegehung auszugehen ist.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass der Beschwerdeführer auch die subjektive Tatseite erfüllt.

Gemäß § 35 Abs. 2 Z 1 Oö. Grundverkehrsgesetz sind Verwaltungsübertretungen von der Bezirksverwaltungsbehörde in den Fällen des Abs. 1 Z 1 bis 5 mit einer Geldstrafe bis zu 36.000 Euro zu bestrafen.

Gemäß § 19 Abs. 1 VStG sind Grundlage für die Bemessung der Strafe die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat.

Gemäß § 19 Abs. 2 VStG sind im ordentlichen Verfahren 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 Bestimmungen der §§ 32 bis 35 des Strafgesetzbuches sinngemäß anzuwenden. Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und allfällige Sorgepflichten des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen.

Bei der Strafzumessung handelt es sich laut ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (statt vieler VwGH 28.11.1966, 1846/65) innerhalb eines gesetzlichen Strafrahmens um eine Ermessensentscheidung, die nach den Kriterien des § 19 VStG vorzunehmen ist. Demgemäß obliegt es der Behörde in

der Begründung ihres Bescheides die für die Ermessensausübung maßgeblichen Umstände und Erwägungen insoweit aufzuzeigen, als dies für die Rechtsverfolgung durch die Parteien und für die Nachprüfbarkeit des Ermessensaktes auf seine Übereinstimmung mit dem Sinn des Gesetzes erforderlich ist (vgl. u.a. VwSlg 8134 A/1971).

Der Beschwerdeführer verfügt über ein Einkommen von der H GmbH in der Höhe von 2.600 Euro netto, keine Sorgepflichten, das Eigentum an zwei Shetlandponys sowie Liegenschaftseigentum und Schulden in Höhe von 750.000 Euro. Der Beschwerdeführer ist grundverkehrsrechtlich unbescholten. Mildernd wurde seitens der belangten Behörde die grundverkehrsrechtliche Unbescholtenheit als auch die Mehrfachbelastung der unternehmerischen Selbstständigkeit zu werten. Erschwerungsgründe liegen keine vor.

Unter Bedachtnahme auf die obigen Ausführungen vermag das Landesverwaltungsgericht nicht zu erkennen, dass die belangte Behörde den ihr bei der Strafbemessung zukommenden Ermessensspielraum in irgendeiner Weise überschritten haben könnte zumal die verhängte Strafe den Strafrahmen zu 1,7 % ausschöpft und somit im untersten Bereich des möglichen Strafrahmens liegt. Die verhängte Strafe entspricht den Kriterien des § 19 VStG, hält generalpräventiven Überlegungen stand und soll den Beschwerdeführer in Zukunft zur genauesten Beachtung seiner gesetzlichen Verpflichtungen bewegen.

II. Die Entscheidung über die Kosten stützt sich auf § 52 Abs. 1 und 2 VwGVG.

III. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Entscheidung weicht weder von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Übertretung des Oö. Grundverkehrsgesetzes aufgrund mangelnder Erfüllung von Bescheidauflagen ab, noch fehlt es an einer solchen. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Es liegen auch keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen dieses Erkenntnis besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim

Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Lederer