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

Geschäftszeichen: LVwG-501054/2/KPe

Datum: Linz, 17. Dezember 2025

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich fasst durch seinen Richter Mag. Dr. Pernsteiner über die Beschwerde des A__, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Freistadt vom 07.10.2025, GZ: BHFR/925060006122/25, wegen Übertretung des Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (Oö. GVG 1994), den

B E S C H L U S S

I. Die Beschwerde wird als verspätet zurückgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Mit Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Freistadt vom 07.10.2025, GZ: BHFR/925060006122/25, wurde dem Beschwerdeführer vorgeworfen, er habe als Rechtserwerber die im Bescheid nach § 12 Oö. Grundverkehrsgesetz enthaltene Auflage nicht erfüllt, da er die SVS-Beitragsvorschreibung für das Kalenderjahr 2024 nicht bis Ende des Kalenderjahres 2024 an die Behörde vorgelegt habe, obwohl ihm mit Genehmigungsbescheid vom 19.12.2023, GZ: BHFRGV-2023-283708/7, der Bezirksgrundverkehrskommission Freistadt, die Genehmigung nur unter Vorschreibung bestimmter Auflagen erteilt wurde, da dies zur Sicherung der nach § 1 Abs. 1 des Oö. Grundverkehrsgesetzes geschützten Interessen notwendig sei. Der Beschwerdeführer habe dadurch § 12 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994, LGBl. Nr. 88/1994 idgF. LGBl. Nr. 64/2025 verletzt. Gemäß § 35 Abs. 1 Z. 5 iVm Abs. 2 Z 1 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994, LGBl. Nr. 88/1994 idgF. LGBl. Nr. 64/2025, wurden über den Beschwerdeführer eine Geldstrafe von 600 Euro bzw. im Nichteibringungsfall eine Ersatzfreiheitsstrafe von 5 Stunden festgesetzt. Der Beschwerdeführer wurde darüber hinaus zur Leistung eines Kostenbeitrags für das behördliche Verwaltungsstrafverfahren von 60 Euro verpflichtet.

Dieses Straferkenntnis wurde vom Beschwerdeführer eigenhändig am 10.10.2025 übernommen [Zustellnachweis, Behördenakt Seite 41]

I.2. Gegen dieses Straferkenntnis hat der Beschwerdeführer mittels E-Mail vom 09.11.2025 „Einspruch“ erhoben und beantragte, das Straferkenntnis aufzuheben. Begründend brachte der Beschwerdeführer vor, dass dem Straferkenntnis ein Bescheid zugrundeliege, der offensichtliche ein Rechtsirrtum sei. Eine GmbH sei nicht beitragspflichtig nach dem GSVG oder BSVG, weshalb eine SVS-Beitragsvorschreibung nicht existiere und daher auch nicht vorgelegt werden könne. Es handle sich hier um kein Ungehorsamsdelikt oder um fahrlässiges Verhalten. Weiters sei der Beschwerdeführer nicht als „GF“ (Geschäftsführer) der Rechtserwerber, sondern die GmbH. Die GmbH habe daher ihrer Mitwirkungspflicht im Grundverkehrsverfahren entsprochen. Ein MFA Antrag für das Jahr 2025 sei gestellt worden.

I.3. Die belangte Behörde hat die Beschwerde (ohne eine Beschwerdevorentscheidung zu erlassen) mittels Schreiben vom 11.11.2025 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich unter Anschluss des Behördenakts zur Entscheidung vorgelegt (Art. 130 Abs. 1 Z 1 iVm Art. 131 Abs. 1 B-VG iVm § 3 VwGVG). Gemäß Art. 135 Abs. 1 erster Satz B-VG iVm § 2 VwGVG entscheidet das Landesverwaltungsgericht durch den nach der Geschäftsverteilung zuständigen Einzelrichter.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde und den von der belangten Behörde vorgelegten Verwaltungsakt. Auf die Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte verzichtet werden, weil bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass die Beschwerde zurückzuweisen ist (§ 44 Abs 2 VwGVG).

II.2. Aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens wird der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensverlauf als Sachverhalt festgestellt. Darüber hinaus wird folgendes ergänzend festgestellt:

Das angefochtene Straferkenntnis enthält ua folgende Rechtsmittelbelehrung (Auszug):

„Rechtsmittelbelehrung

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde zu erheben.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung. Das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Bescheides schriftlich bei uns einzubringen. Die Beschwerde hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.“

II.3. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich eindeutig aus dem Behördenakt bzw. aus jenen Aktenbestandteilen, die jeweils in eckiger Klammer angeführt sind.
Zur entscheidungswesentlichen Frage, dass bzw. wann der Beschwerdeführer das hier bekämpfte Straferkenntnis übernommen hat, ergibt sich aus dem im Akt erliegenden Rückschein, auf welchem beurkundet wird, dass der Beschwerdeführer das Straferkenntnis eigenhändig übernommen und dies mit seiner Unterschrift bestätigt hat. Die Zustellung wurde vom Zustellorgan gem. § 22 Abs 1 Zustellgesetz (ZustG) beurkundet.

In Anwendung der Bestimmung des § 47 AVG ist die Beweiskraft von öffentlichen und Privaturkunden nach den Vorschriften der §§ 292 bis 294, 296, 310 und 311 ZPO zu beurteilen. Gemäß § 292 Abs. 1 ZPO begründen öffentliche Urkunden vollen Beweis dessen, was darin unter anderem von der Urkundsperson bezeugt wird. Dem § 22 ZustG entsprechende Zustellnachweise stellen öffentliche

Urkunden im Sinne des § 292 Abs. 1 ZPO dar (vgl. VwGH 12.03.2025 Ra 2024/09/0088 mwN). Ein Gegenbeweis bleibt zwar zulässig, nachdem aber jedenfalls das tatsächliche Zukommen des Schriftstücks die Zustellwirkungen auslöst (§ 7 ZustG), war bei der bereits unterschriftlich dokumentierten persönlichen Übernahme des Straferkenntnisses durch den Beschwerdeführer ein zusätzlicher Verspätungsvorhalt entbehrlich.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. wesentliche Rechtsvorschriften:

§ 7 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG), BGBl. I Nr. 33/2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 109/2021, lautet wie folgt:

„*Beschwerderecht und Beschwerdefrist*

§ 7.

(1) Gegen Verfahrensanordnungen im Verwaltungsverfahren ist eine abgesonderte Beschwerde nicht zulässig. Sie können erst in der Beschwerde gegen den die Sache erledigenden Bescheid angefochten werden.

(2) Eine Beschwerde ist nicht mehr zulässig, wenn die Partei nach der Zustellung oder Verkündung des Bescheides ausdrücklich auf die Beschwerde verzichtet hat.

(3) Ist der Bescheid bereits einer anderen Partei zugestellt oder verkündet worden, kann die Beschwerde bereits ab dem Zeitpunkt erhoben werden, in dem der Beschwerdeführer von dem Bescheid Kenntnis erlangt hat.

(4) Die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen den Bescheid einer Behörde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG oder wegen Rechtswidrigkeit des Verhaltens einer Behörde in Vollziehung der Gesetze gemäß Art. 130 Abs. 2 Z 1 B-VG beträgt vier Wochen. Die Frist zur Erhebung einer Beschwerde gegen die Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 2 B-VG beträgt sechs Wochen. Sie beginnt

1. in den Fällen des Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG dann, wenn der Bescheid dem Beschwerdeführer zugestellt wurde, mit dem Tag der Zustellung, wenn der Bescheid dem Beschwerdeführer nur mündlich verkündet wurde, mit dem Tag der Verkündung,

2. in den Fällen des Art. 132 Abs. 1 Z 2 B-VG dann, wenn der Bescheid dem zuständigen Bundesminister zugestellt wurde, mit dem Tag der Zustellung, sonst mit dem Zeitpunkt, in dem der zuständige Bundesminister von dem Bescheid Kenntnis erlangt hat,

3. in den Fällen des Art. 132 Abs. 2 B-VG mit dem Zeitpunkt, in dem der Betroffene Kenntnis von der Ausübung unmittelbarer verwaltungsbehördlicher Befehls- und Zwangsgewalt erlangt hat, wenn er aber durch diese behindert war, von seinem Beschwerderecht Gebrauch zu machen, mit dem Wegfall dieser Behinderung, und

4. in den Fällen des Art. 132 Abs. 4 B-VG dann, wenn der Bescheid dem zur Erhebung der Beschwerde befugten Organ zugestellt wurde, mit dem Tag der

Zustellung, sonst mit dem Zeitpunkt, in dem dieses Organ von dem Bescheid Kenntnis erlangt hat.“

§ 32 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991, lautet wie folgt:

„5. Abschnitt: Fristen

§ 32.

(1) Bei der Berechnung von Fristen, die nach Tagen bestimmt sind, wird der Tag nicht mitgerechnet, in den der Zeitpunkt oder das Ereignis fällt, wonach sich der Anfang der Frist richten soll.

(2) Nach Wochen, Monaten oder Jahren bestimmte Fristen enden mit dem Ablauf desjenigen Tages der letzten Woche oder des letzten Monats, der durch seine Benennung oder Zahl dem Tag entspricht, an dem die Frist begonnen hat. Fehlt dieser Tag im letzten Monat, so endet die Frist mit Ablauf des letzten Tages dieses Monats.“

§ 33 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 BGBl. I Nr. 88/2023, lautet wie folgt:

„§ 33.

(1) Beginn und Lauf einer Frist werden durch Samstage, Sonntage oder gesetzliche Feiertage nicht behindert.

(2) Fällt das Ende einer Frist auf einen Samstag, Sonntag, gesetzlichen Feiertag, Karfreitag oder 24. Dezember, so ist der nächste Tag, der nicht einer der vorgenannten Tage ist, als letzter Tag der Frist anzusehen.

(3) In die Frist werden nicht eingerechnet:

1. die Tage von der Übergabe an einen Zustelldienst im Sinne des § 2 Z 7 ZustG zur Übermittlung an die Behörde bis zum Einlangen bei dieser (Postlauf);

2. die Zeit von der Versendung eines Anbringens im elektronischen Verkehr an die Behörde bis zum Einlangen bei dieser.

(4) Durch Gesetz oder Verordnung festgesetzte Fristen können, wenn nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, nicht geändert werden.“

III.2. Zur verspäteten Einbringung der Beschwerde:

Das gegenständliche Straferkenntnis wurde nach den Feststellungen vom Beschwerdeführer am 10.10.2025 persönlich übernommen.

Das Straferkenntnis konnte daher binnen einer Frist von vier Wochen ab diesem Tag bekämpft werden (§ 7 Abs 4 VwGVG). Das Straferkenntnis enthielt eine diesbezüglich korrekte Rechtsmittelbelehrung.

Nach § 32 Abs 2 AVG (iVm § 17 VwGVG) enden nach Wochen, Monaten oder Jahren bestimmte Fristen mit dem Ablauf desjenigen Tages der letzten Woche oder des letzten Monats, der durch seine Benennung oder Zahl dem Tag entspricht, an dem die Frist begonnen hat. Fehlt dieser Tag im letzten Monat, so endet die Frist mit Ablauf des letzten Tages dieses Monats.

Im konkreten Fall hat die (nicht verlängerbare) Beschwerdefrist am Freitag, 10.10.2025, zu laufen begonnen und ist mit Ablauf des 07.11.2025 (kein Feiertag), dem Freitag der darauffolgenden letzten (= 4.) Woche der Frist, geendet.

Der Beschwerdeführer hat jedoch seine Beschwerden mittels E-Mail vom am Sonntag, den 09.11.2025 versendet, also nach Ablauf Beschwerdefrist.

Zu diesem Zeitpunkt war das bekämpfte Straferkenntnis bereits rechtskräftig.

Die Beschwerde muss daher als verspätet zurückgewiesen werden. Eine inhaltliche Prüfung des Beschwerdevorbringens ist wegen des verspätet eingebrachten Rechtsmittels nicht zulässig.

IV. 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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. 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 diese Entscheidung 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 340 Euro zu entrichten, soweit nicht gesetzlich etwas anderes bestimmt ist. 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen

abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Dr. Pernsteiner