

TE Vwgh Beschluss 2025/8/28 Ra 2025/11/0103

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 28.08.2025

Index

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §45 Abs3

AVG §69 Abs1 Z1

B-VG Art133 Abs4

VwGG §28 Abs3

VwGG §34 Abs1

1. AVG § 45 heute

2. AVG § 45 gültig ab 01.02.1991

1. AVG § 69 heute

2. AVG § 69 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. AVG § 69 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

4. AVG § 69 gültig von 01.01.1999 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998

5. AVG § 69 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. B-VG Art. 133 heute

2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018

4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018

5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013

6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012

7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974

9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946

10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VwGG § 28 heute

2. VwGG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGG § 28 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017

4. VwGG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 28 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 28 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 28 gültig von 01.01.1991 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
8. VwGG § 28 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Samm und den Hofrat Dr. Faber sowie die Hofrätin Dr.in Oswald als Richterinnen und Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Maga Kreil, über die Revision der G S, vertreten durch Dr. Roman Schiessler, Rechtsanwalt in Gössendorf, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Steiermark vom 28. Februar 2025, Zl. LVwG 40.28-4475/2024-4, betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens iA grundverkehrsbehördliche Genehmigung nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Südoststeiermark), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Mit (aktenkundigem) Bescheid vom 18. Oktober 2023 erteilte die belangte Behörde dem zwischen einem Masseverwalter im Konkursverfahren über das Vermögen der Revisionswerberin als Verkäuferin mit der F GmbH als Käuferin abgeschlossenen Kaufvertrag über die Übertragung des Eigentums an einer näher bestimmten Liegenschaft die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz.

2

Mit Bescheid vom 30. Oktober 2024 gab die belangte Behörde dem Antrag der Revisionswerberin auf Wiederaufnahme des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens gemäß § 69 Abs. 1 Z 1 AVG statt, hob den Bescheid vom 18. Oktober 2023 auf und sprach aus, dass das Verfahren in den Stand vor Erteilung der Bewilligung zurücktrete. Mit Bescheid vom 30. Oktober 2024 gab die belangte Behörde dem Antrag der Revisionswerberin auf Wiederaufnahme des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens gemäß Paragraph 69, Absatz eins, Ziffer eins, AVG statt, hob den Bescheid vom 18. Oktober 2023 auf und sprach aus, dass das Verfahren in den Stand vor Erteilung der Bewilligung zurücktrete.

3

Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Landesverwaltungsgericht Steiermark der dagegen von der F GmbH (Käuferin) erhobenen Beschwerde - ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung - statt, wies den Wiederaufnahmeantrag ab und sprach aus, dass die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Landesverwaltungsgericht Steiermark der dagegen von der F GmbH (Käuferin) erhobenen Beschwerde - ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung - statt, wies den Wiederaufnahmeantrag ab und sprach aus, dass die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig sei.

4

Das Verwaltungsgericht stellte fest, der belangten Behörde sei im Zeitpunkt der Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung ein als Vollmacht bezeichnetes Dokument vorgelegen, in dem die Revisionswerberin von der F GmbH beauftragt werde, die gegenständliche Liegenschaft als (vormalige Eigentümerin und) Betriebsführerin zu verwalten und zu bewirtschaften. Die belangte Behörde habe dieses Dokument als ausreichend befunden, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Liegenschaft sicherzustellen. Sie habe keine

weiteren Ermittlungen hinsichtlich der künftigen Bewirtschaftung angestellt. Die Vollmacht bzw. Beauftragung sei bis zu ihrer Auflösung am 2. September 2024, sohin knapp ein Jahr, aufrecht gewesen.

5

Rechtlich führte das Verwaltungsgericht aus, für die Glaubhaftmachung, dass eine landwirtschaftliche Liegenschaft auch ordnungsgemäß bewirtschaftet werden könne und werde, sei der Zeitpunkt der Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung ausschlaggebend. Die belangte Behörde habe in der Betrauung der ehemaligen Eigentümerin der Liegenschaft, diese als Betriebsführerin zu verwalten und zu bewirtschaften, das Auslangen gefunden. Es wäre an der Behörde gelegen, zu entscheiden, ob die Beauftragung als hinreichend anzusehen sei, um eine künftige ordnungsgemäße Bewirtschaftung glaubhaft zu machen.

6

Die belangte Behörde hätte eine Erweiterung oder Änderung der Beauftragung der Revisionswerberin als Bewirtschafterin verlangen können. Da dies nicht geschehen sei, sei es der Käuferin freigestanden, nach Erlangen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung die Vollmacht wieder aufzulösen, ohne dadurch den Tatbestand der Erschleichung iSd § 69 Abs. 1 Z 1 AVG zu verwirklichen. Die belangte Behörde hätte eine Erweiterung oder Änderung der Beauftragung der Revisionswerberin als Bewirtschafterin verlangen können. Da dies nicht geschehen sei, sei es der Käuferin freigestanden, nach Erlangen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung die Vollmacht wieder aufzulösen, ohne dadurch den Tatbestand der Erschleichung iSd Paragraph 69, Absatz eins, Ziffer eins, AVG zu verwirklichen.

7

Die Vollmachtsauflösung sei eine neu entstandene Tatsache (nova producta), die auch eine Wiederaufnahme gemäß § 69 Abs. 1 Z 2 AVG nicht begründen könne. Auch die Voraussetzungen für eine amtswegige Wiederaufnahme gemäß § 68 AVG lägen nicht vor. Die Vollmachtsauflösung sei eine neu entstandene Tatsache (nova producta), die auch eine Wiederaufnahme gemäß Paragraph 69, Absatz eins, Ziffer 2, AVG nicht begründen könne. Auch die Voraussetzungen für eine amtswegige Wiederaufnahme gemäß Paragraph 68, AVG lägen nicht vor.

8

Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende außerordentliche Revision.

9

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 Artikel 133, Absatz 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.

10

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

11

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

12

In der demnach für die Zulässigkeit der Revision allein maßgeblichen Zulässigkeitsbegründung werden lediglich zwei Rechtssätze zum Parteiengehör aus dem hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 2001, 2000/07/0003, wiedergegeben und

dazu vorgebracht, der Revisionswerberin sei keine Möglichkeit gegeben worden, sich „im Verfahren vor dem LVwG Steiermark ... einzubringen“, was eine Verletzung ihrer Verfahrensrechte nach § 37 AVG iVm § 17 VwGGV darstelle. In der demnach für die Zulässigkeit der Revision allein maßgeblichen Zulässigkeitsbegründung werden lediglich zwei Rechtssätze zum Parteiengehör aus dem hg. Erkenntnis vom 18. Oktober 2001, 2000/07/0003, wiedergegeben und dazu vorgebracht, der Revisionswerberin sei keine Möglichkeit gegeben worden, sich „im Verfahren vor dem LVwG Steiermark ... einzubringen“, was eine Verletzung ihrer Verfahrensrechte nach Paragraph 37, AVG in Verbindung mit , Paragraph 17, VwGGV darstelle.

13

Damit macht die Revision einen Verfahrensmangel, nämlich eine Verletzung des Parteiengehörs geltend. Auch die Verletzung des Parteiengehörs bewirkt aber nur dann einen wesentlichen Mangel, wenn das Verwaltungsgericht bei dessen Vermeidung zu einem anderen Ergebnis hätte gelangen können. Der Revisionswerber muss deshalb die entscheidenden Tatsachen behaupten, die dem Verwaltungsgericht wegen des Verfahrensmangels unbekannt geblieben sind. Er darf sich nicht darauf beschränken, den Mangel bloß zu rügen, sondern muss konkret darlegen, welches Vorbringen er im Fall der Einräumung des vermissten Parteiengehörs erstattet hätte und inwiefern das Verwaltungsgericht dadurch zu einer anderen (für ihn günstigeren) Entscheidung hätte gelangen können (vgl. VwGH 2.9.2024, Ra 2024/11/0138, mwN). Damit macht die Revision einen Verfahrensmangel, nämlich eine Verletzung des Parteiengehörs geltend. Auch die Verletzung des Parteiengehörs bewirkt aber nur dann einen wesentlichen Mangel, wenn das Verwaltungsgericht bei dessen Vermeidung zu einem anderen Ergebnis hätte gelangen können. Der Revisionswerber muss deshalb die entscheidenden Tatsachen behaupten, die dem Verwaltungsgericht wegen des Verfahrensmangels unbekannt geblieben sind. Er darf sich nicht darauf beschränken, den Mangel bloß zu rügen, sondern muss konkret darlegen, welches Vorbringen er im Fall der Einräumung des vermissten Parteiengehörs erstattet hätte und inwiefern das Verwaltungsgericht dadurch zu einer anderen (für ihn günstigeren) Entscheidung hätte gelangen können vergleiche , VwGH 2.9.2024, Ra 2024/11/0138, mwN).

14

Eine solche Relevanzdarstellung enthält die Zulässigkeitsbegründung der Revision nicht.

15

In der Revision werden sohin keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen. In der Revision werden sohin keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 28. August 2025

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2025110103.L00

Im RIS seit

30.09.2025

Zuletzt aktualisiert am

22.10.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at