

TE Vwgh Beschluss 2024/6/14 Ra 2024/11/0049

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.06.2024

Index

L67003 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Niederösterreich

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §8

B-VG Art133 Abs6 Z1

GVG NÖ 2007 §11 Abs6

GVG NÖ 2007 §3 Z4 litb

GVG NÖ 2007 §6 Abs2 Z1

VwGG §30 Abs2

1. AVG § 8 heute

2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

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 § 30 heute

2. VwGG § 30 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 30 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013

4. VwGG § 30 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

5. VwGG § 30 gültig von 01.08.2004 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004

6. VwGG § 30 gültig von 05.01.1985 bis 31.07.2004

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag der B GmbH vertreten durch die SHMP Schwartz Huber-Medek Pallitsch Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Hohenstaufengasse 7, der gegen den Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 8. November 2023, Zl. LVwG-AV-1202/001-2023, betreffend Parteistellung in einem grundverkehrsbehördlichen Verfahren (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Grundverkehrsbehörde Melk; mitbeteiligte Parteien: 1. R A GmbH in W, 2. R D in L), erhobenen Revision die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den Beschluss gefasst:

Spruch

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG wird dem Antrag nicht stattgegeben. Gemäß Paragraph 30, Absatz 2, VwGG wird dem Antrag nicht stattgegeben.

Begründung

1

Mit dem angefochtenen Beschluss wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Partei gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 24. Jänner 2023, mit dem die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den zwischen den mitbeteiligten Parteien abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend eine näher bezeichnete Liegenschaft nach näher angeführten Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 (NÖ GVG 2007) erteilt wurde, als unzulässig zurückgewiesen.

2

In der dagegen erhobenen (außerordentlichen) Revision beantragt die revisionswerbende Partei die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung mit der Begründung, dass für sie mit der Durchführung des Kaufvertrages ein unverhältnismäßiger und unwiederbringlicher Nachteil verbunden sei, weil es den mitbeteiligten Parteien jederzeit möglich sei, die Liegenschaft zu veräußern oder anderweitig darüber zu verfügen, sodass die revisionswerbende Partei im Fall der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses durch den Verwaltungsgerichtshof kein grundbücherliches Eigentum mehr an der Liegenschaft erwerben könne und ihr die Erweiterung ihres landwirtschaftlichen Betriebes verwehrt werde.

3

Dazu ist festzuhalten, dass im Fall der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und einer anschließenden rechtskräftigen Versagung der Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrages das Rechtsgeschäft rückwirkend rechtsunwirksam würde (§ 25 NÖ GVG 2007) und die Eintragung im Grundbuch zu löschen wäre (§ 27 Abs. 4 NÖ GVG 2007), dies mit der Konsequenz der Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (§ 28 NÖ GVG 2007). Der Verwaltungsgerichtshof hat vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick darauf, dass im Fall einer Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (bzw. im Fall eines - künftigen - Erwerbs der gegenständlichen Grundstücke durch die Revisionswerber) zwischenzeitige Wertminderungen der Grundstücke ohnedies Berücksichtigung finden können, in vergleichbaren Fällen einen unverhältnismäßigen Nachteil iSd § 30 Abs. 2 VwGG verneint (vgl. etwa VwGH 24.3.2017 Ro 2017/11/0005; VwGH 15.2.2019, Ra 2019/11/0026; VwGH 21.10.2022, Ra 2022/11/0091 bis 0092; jeweils mwN). Dazu ist festzuhalten, dass im Fall der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und einer anschließenden rechtskräftigen Versagung der Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrages das Rechtsgeschäft rückwirkend rechtsunwirksam würde (Paragraph 25, NÖ GVG 2007) und die Eintragung im Grundbuch zu löschen wäre (Paragraph 27, Absatz 4, NÖ GVG 2007), dies mit der Konsequenz der Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (Paragraph 28, NÖ GVG 2007). Der Verwaltungsgerichtshof hat vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick darauf, dass im Fall einer Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (bzw. im Fall eines - künftigen - Erwerbs der gegenständlichen Grundstücke durch die Revisionswerber) zwischenzeitige Wertminderungen der Grundstücke ohnedies Berücksichtigung finden können, in vergleichbaren Fällen einen unverhältnismäßigen Nachteil iSd Paragraph 30, Absatz 2, VwGG verneint vergleiche , etwa VwGH 24.3.2017 Ro 2017/11/0005; VwGH 15.2.2019, Ra 2019/11/0026; VwGH 21.10.2022, Ra 2022/11/0091 bis 0092; jeweils mwN).

4

Die revisionswerbende Partei - der dem Revisionsvorbringen zufolge als Interessentin iSd § 3 Z 4 lit. a NÖ GVG 2007 Parteistellung im grundverkehrsbehördlichen Verfahren einzuräumen gewesen wäre - führt auch noch ins Treffen, die erstmitbeteiligte Partei werde die Liegenschaft einer land- und forstwirtschaftlichen

Nutzung nachhaltig entziehen. Dieses Vorbringen ist unter dem Blickwinkel des gemäß § 30 Abs. 2 VwGG vom Revisionswerber darzulegenden unverhältnismäßigen Nachteil jedoch von vornherein nicht zielführend, weil damit öffentliche Interessen geltend gemacht werden (vgl. VwGH 24.3.2017, Ro 2017/11/0005). Die revisionswerbende Partei - der dem Revisionsvorbringen zufolge als Interessentin iSd Paragraph 3, Ziffer 4, Litera a, NÖ GVG 2007 Parteistellung im grundverkehrsbehördlichen Verfahren einzuräumen gewesen wäre - führt auch noch ins Treffen, die erstmitbeteiligte Partei werde die Liegenschaft einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nachhaltig entziehen. Dieses Vorbringen ist unter dem Blickwinkel des gemäß Paragraph 30, Absatz 2, VwGG vom Revisionswerber darzulegenden unverhältnismäßigen Nachteil jedoch von vornherein nicht zielführend, weil damit öffentliche Interessen geltend gemacht werden vergleiche , VwGH 24.3.2017, Ro 2017/11/0005).

5

Dem Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung war daher nicht stattzugeben.

Wien, am 14. Juni 2024

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2024:RA2024110049.L00

Im RIS seit

26.08.2024

Zuletzt aktualisiert am

29.08.2024

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at