

TE Vwgh Erkenntnis 2016/3/15 Ra 2015/02/0246

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.03.2016

Index

L67002 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Kärnten;

001 Verwaltungsrecht allgemein;

10/07 Verwaltungsgerichtshof;

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §63 Abs1;

AVG §66 Abs4;

AVG §8;

GVG Krnt 2002 §9 Abs1;

VwGG §34 Abs1;

VwGG §42 Abs2 Z1;

VwGVG 2014 §7;

VwRallg;

1. AVG § 63 heute
2. AVG § 63 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 63 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
4. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 686/1994
6. AVG § 63 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991
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
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Beck sowie die Hofräte Mag. Dr. Köller und Dr. Lehofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Harrer, über die Revision des K in K, vertreten durch die Großmann und Wagner Rechtsanwaltsgesellschaft mbH in 9020 Klagenfurt, Alter Platz 34/I, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 16. Oktober 2015, Zl. KLVwG-S3-1539/6/2015, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz (Partei gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 VwGG: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Beck sowie die Hofräte Mag. Dr. Köller und Dr. Lehofer als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Harrer, über die Revision des K in K, vertreten durch die Großmann und Wagner Rechtsanwaltsgesellschaft mbH in 9020 Klagenfurt, Alter Platz 34/I, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Kärnten vom 16. Oktober 2015, Zl. KLVwG-S3-1539/6/2015, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nach dem Kärntner Grundverkehrsgesetz (Partei gemäß Paragraph 21, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG:

Grundverkehrskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt; mitbeteiligte Partei: Kärntner Cverband in K, vertreten durch die Holzer Kofler Mikosch Kasper Rechtsanwälte OG in 9020 Klagenfurt, Bahnhofstraße 51/DG), zu Recht erkannt:

Spruch

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat dem Revisionswerber Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

1 Mit Bescheid der Grundverkehrskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt vom 19. Mai 2015 wurde dem Kaufvertrag zwischen dem Revisionswerber als Verkäufer und der Mitbeteiligten als Käuferin vom 4. Februar 2014 samt Nachträgen vom 12. November 2014 und vom 24. November 2014 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt, weil die beabsichtigte Nutzung der Flächenwidmung "Grünland-Gärtnerei" widersprechen würde.

2 Die Beschwerde des Revisionswerbers hat das Verwaltungsgericht als unbegründet abgewiesen und die Revision für nicht zulässig erklärt.

3 Nach der Begründung könnten dem Kärntner Grundverkehrsgesetz (K-GVG) zufolge die Parteien des Rechtsgeschäftes, also vorliegend die Mitbeteiligte und der Revisionswerber den Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung stellen. Dass dem Revisionswerber Parteistellung zustehe, bedeute jedoch nicht, dass ihm das von ihm geltend gemachte subjektiv-öffentliche Recht auf grundverkehrsbehördliche Bewilligung des Kaufvertrages zukomme. Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes bestehe kein subjektiv-öffentliches Recht der Parteien auf Versagung bzw. Genehmigung eines dem grundverkehrsbehördlichen Verfahren unterliegenden Geschäftes. Im vorliegenden Fall seien durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung die im Grundverkehrsrecht geschützten, öffentlichen Interessen gewahrt. Der Revisionswerber als Verkäufer der gegenständlichen Liegenschaft könne nicht darlegen, inwieweit ihm vom Gesetz eingeräumte subjektive Rechte durch den bekämpften Bescheid der Grundverkehrskommission der Landeshauptstadt Klagenfurt verletzt würden.

4 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision (des Verkäufers der gegenständlichen Liegenschaft) wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

5 Die Mitbeteiligte hat eine Revisionsbeantwortung erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Revision beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

6 Die Revision ist zulässig und berechtigt.

7 Gemäß § 9 Abs. 1 K-GVG hat der Rechtserwerber die grundverkehrsbehördliche Genehmigung bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken innerhalb der in Abs. 2 angeführten Frist (vier Wochen nach Vertragsschluss) schriftlich unter Anschluss der das Rechtsgeschäft beurkundenden Unterlagen zu beantragen, sofern dies nicht innerhalb der Frist nach Abs. 2 durch eine der anderen Vertragsparteien erfolgt. 7 Gemäß Paragraph 9, Absatz eins, K-GVG hat der Rechtserwerber die grundverkehrsbehördliche Genehmigung bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken innerhalb der in Absatz 2, angeführten Frist (vier Wochen nach Vertragsschluss) schriftlich unter Anschluss der das Rechtsgeschäft beurkundenden Unterlagen zu beantragen, sofern dies nicht innerhalb der Frist nach Absatz 2, durch eine der anderen Vertragsparteien erfolgt.

8 Parteien des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens sind demnach die Parteien des von der Grundverkehrsbehörde zu beurteilenden Vertrages.

9 Im Revisionsfall sind der Revisionswerber als Verkäufer und die Mitbeteiligte als Käuferin der Liegenschaft Parteien des grundverkehrsbehördlichen Verfahrens.

10 Nach der Rechtsprechung haben die "Vertragschließenden" ein rechtliches Interesse an der Erteilung einer allenfalls erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (vgl. die Erkenntnisse vom 28. November 1990, ZI. 90/02/0115, und vom 9. Mai 1990, ZI. 89/02/0136). 10 Nach der Rechtsprechung haben die "Vertragschließenden" ein rechtliches Interesse an der Erteilung einer allenfalls erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung vergleiche , die Erkenntnisse vom 28. November 1990, ZI. 90/02/0115, und vom 9. Mai 1990, ZI. 89/02/0136).

11 Dem von der Mitbeteiligten gestellten Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Rechtserwerbes wurde nicht stattgegeben.

12 Die Zulässigkeit des Rechtsmittels der Berufung (nunmehr Beschwerde) setzt voraus, dass der Berufungswerber (Beschwerdeführer) einen Grund dafür hat, die Entscheidung der Erstinstanz zu rügen. Dies ist nur dann nicht der Fall, wenn dem Parteiantrag bei antragsbedürftigen Verwaltungsakten vollinhaltlich entsprochen wurde (vgl. das Erkenntnis vom 22. April 1994, ZI. 93/02/0283). 12 Die Zulässigkeit des Rechtsmittels der Berufung (nunmehr Beschwerde) setzt voraus, dass der Berufungswerber (Beschwerdeführer) einen Grund dafür hat, die Entscheidung der Erstinstanz zu rügen. Dies ist nur dann nicht der Fall, wenn dem Parteiantrag bei antragsbedürftigen Verwaltungsakten vollinhaltlich entsprochen wurde vergleiche , das Erkenntnis vom 22. April 1994, ZI. 93/02/0283).

13 Vorliegend hatte der Revisionswerber als Verkäufer ein rechtliches Interesse an der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Kaufvertrages und damit auch ein subjektives Recht, das er nach dem abweisenden erstinstanzlichen Bescheid vor dem Verwaltungsgericht geltend machen konnte.

14 Die vom Verwaltungsgericht für seine Rechtsansicht, der Revisionswerber sei durch den erstinstanzlichen Bescheid in keinem Recht verletzt, ins Treffen geführte Rechtsprechung (Hinweise auf die Erkenntnisse vom 25. November 1994, ZI. 93/02/0201, vom 18. November 1990, ZI. 90/02/0115, vom 21. Dezember 2001, ZI. 99/02/0104, vom 24. Februar 2006, ZI. 2005/02/0066) betrifft durchwegs Fälle, in denen ein subjektiv-öffentliches Recht vom Verwaltungsgerichtshof deswegen verneint wurde, weil die Versagung einer bereits bewilligten grundverkehrsbehördlichen Genehmigung angestrebt worden ist. Diesbezüglich haben die Parteien des zu genehmigenden Rechtsgeschäftes jedoch kein subjektiv-öffentliches Recht, weil der Schutz der in den Grundverkehrsgesetzen verankerten öffentlichen Interessen allein den Grundverkehrsbehörden überantwortet ist.

15 In Verkennung der dargestellten Rechtslage hat das Verwaltungsgericht die Beschwerde ohne Eingehen auf die Hauptsache abgewiesen, weshalb das angefochtene Erkenntnis wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben war. 15 In Verkennung der dargestellten Rechtslage hat das Verwaltungsgericht die Beschwerde ohne Eingehen auf die Hauptsache abgewiesen, weshalb das angefochtene Erkenntnis wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben war.

16 Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014. 16 Die Entscheidung über den Aufwandsatz beruht auf den Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

Wien, am 15. März 2016

Schlagworte

Rechtsgrundsätze Allgemein Anwendbarkeit zivilrechtlicher Bestimmungen Verträge und Vereinbarungen im öffentlichen Recht VwRallg6/1 Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Inhalt der Berufungsentscheidung Voraussetzungen der meritorischen Erledigung Zurückweisung (siehe auch §63 Abs1, 3 und 5 AVG) Besondere Rechtsgebiete Parteibegriff - Parteienrechte Allgemein diverse Interessen Rechtspersönlichkeit Voraussetzungen des Berufungsrechtes Berufslegitimation Person des Berufungswerbers Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2016:RA2015020246.L00

Im RIS seit

01.04.2016

Zuletzt aktualisiert am

23.03.2018

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at