

TE Lvwg Erkenntnis 2016/8/12 LVwG-2016/33/0740-2

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 12.08.2016

Entscheidungsdatum

12.08.2016

Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol

Norm

GVG Tir 1996 §25a

AEUV Art 63

1. AEUV Art. 63 heute
2. AEUV Art. 63 gültig ab 01.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. III Nr. 132/2009
3. AEUV Art. 63 gültig von 01.01.1995 bis 30.11.2009

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Christian Visintiner über die Beschwerde des AA und der BB, beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. RA1, Adresse1, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Y vom 29.02.2016, ZI ****, betreffend die Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

1.

Gemäß § 28 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid behoben. Gemäß Paragraph 28, Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid behoben.

2.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Verwaltungsgerichtshofgesetz (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die

Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang:römisch eins. Verfahrensgang:

Mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 10.12.2015 haben die Käufer AA und BB vom Verkäufer Herrn CC je 101/1044 Anteile (untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top **), je 7/1044 Anteile (untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top **) und je 3/1044 Anteile (untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top AP 5) an der Liegenschaft EZ **1 GB Z. erworben. Gemäß § 23 TGVG wurde dieses Rechtsgeschäft der Bezirkshauptmannschaft Y angezeigt. Mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 10.12.2015 haben die Käufer AA und BB vom Verkäufer Herrn CC je 101/1044 Anteile (untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung Top **), je 7/1044 Anteile (untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top **) und je 3/1044 Anteile (untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Top AP 5) an der Liegenschaft EZ **1 GB Z. erworben. Gemäß Paragraph 23, TGVG wurde dieses Rechtsgeschäft der Bezirkshauptmannschaft Y angezeigt.

Mit Bescheid vom 29.02.2016, ZI ****, hat die Bezirkshauptmannschaft Y als zuständige Grundverkehrsbehörde diesem Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt.

Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, dass es sich um ein Rechtsgeschäft an einem bebauten Grundstück durch eine Drittstaaten-Angehörige handle, weshalb die Bestimmungen des 4. Abschnitts des TGVG maßgeblich seien. Eine Gleichstellung der US-amerikanischen Staatsbürgerin BB mit österreichischen Staatsbürgern ergebe sich weder aus der EU-rechtlichen Kapitalverkehrsfreiheit noch aus staatsvertraglichen Verpflichtungen. Der Rechtserwerb liege auch nicht im öffentlichen Interesse.

In der rechtzeitig eingebrachten Beschwerde wurde unrichtige rechtliche Beurteilung ins Treffen geführt. Dabei beriefen sich die Beschwerdeführer zum einen auf den Freundschafts-, Handels- und Konsularvertrag zwischen der Republik Österreich und den USA vom 19.06.1928, BGBl 1931/192, zum anderen auf die EU-rechtliche Grundfreiheit des Kapitalverkehrs. Der Erstbeschwerdeführer sei ohnedies EU-Bürger und somit automatisch Inländern gleichzustellen. Es handle sich um den gemeinsamen Erwerb einer Eigentumswohnung durch Ehegatten. Beide Ehegatten hätten gleichmäßig zur Finanzierung der Immobilie beigetragen und wollten dort ihren Hauptwohnsitz begründen. Zudem beriefen sich die Beschwerdeführer auf das Recht auf Achtung des Privat- und Familienlebens nach Art 8 EMRK. In der rechtzeitig eingebrachten Beschwerde wurde unrichtige rechtliche Beurteilung ins Treffen geführt. Dabei beriefen sich die Beschwerdeführer zum einen auf den Freundschafts-, Handels- und Konsularvertrag zwischen der Republik Österreich und den USA vom 19.06.1928, BGBl 1931/192, zum anderen auf die EU-rechtliche Grundfreiheit des Kapitalverkehrs. Der Erstbeschwerdeführer sei ohnedies EU-Bürger und somit automatisch Inländern gleichzustellen. Es handle sich um den gemeinsamen Erwerb einer Eigentumswohnung durch Ehegatten. Beide Ehegatten hätten gleichmäßig zur Finanzierung der Immobilie beigetragen und wollten dort ihren Hauptwohnsitz begründen. Zudem beriefen sich die Beschwerdeführer auf das Recht auf Achtung des Privat- und Familienlebens nach Artikel 8, EMRK.

Abschließend wurde beantragt, das Landesverwaltungsgericht Tirol möge der Beschwerde Folge geben und den angefochtenen Bescheid in der Weise abändern, dass die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt werde, in eventu den angefochtenen Bescheid aufheben und zur Verfahrensergänzung und neuerlichen Entscheidung an die Erstbehörde zurückverweisen. Weiters wurde die Durchführung einer mündlichen Verhandlung beantragt.

II.römisch zwei.

Sachverhalt:

Bei der Liegenschaft EZ **1 GB Z. handelt es sich um ein bebautes Baugrundstück. Kaufgegenstand sind Miteigentumsteile verbunden mit Wohnungseigentum.

Die Käufer sind ein deutscher und eine US-amerikanische Staatsangehörige(r). Die beiden Käufer sind seit 15 Jahren verheiratet und leben seit vielen Jahren in München. Der Käufer ist Patentanwalt, die Käuferin war zunächst berufstätig, ist aber nunmehr Hausfrau und führt den gemeinsamen Haushalt.

Das Kapital für den Kauf der Eigentumswohnung stammt aus der gemeinsamen Ehe in Deutschland.

Die Ehegatten AA und BB beabsichtigen ihren Hauptwohnsitz in Z zu begründen. Sie haben eine schriftliche Erklärung nach § 11 Abs 1 TGVG abgegeben, wonach sie durch den beabsichtigten Erwerb keinen Freizeitwohnsitz schaffen wollen. Die Ehegatten AA und BB beabsichtigen ihren Hauptwohnsitz in Z zu begründen. Sie haben eine schriftliche Erklärung nach Paragraph 11, Absatz eins, TGVG abgegeben, wonach sie durch den beabsichtigten Erwerb keinen Freizeitwohnsitz schaffen wollen.

III. römisch drei.

Beweiswürdigung:

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Akt der Bezirkshauptmannschaft Y zu ZI ****, sowie in den Akt des Landesverwaltungsgerichtes Tirol zu ZI LVwG-2016/33/0740. Weiters wurde am 04.08.2016 beim Landesverwaltungsgericht Tirol eine mündliche Verhandlung durchgeführt, bei der beide Beschwerdeführer einvernommen wurden.

IV. Rechtsgrundlagen: römisch vier. Rechtsgrundlagen:

Die im gegenständlichen Fall maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, LGBl Nr 61/1996 idF LGBl Nr 130/2013, lauten wie folgt: Die im gegenständlichen Fall maßgeblichen Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, Landesgesetzblatt Nr 61 aus 1996, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 130 aus 2013, lauten wie folgt:

§ 2 Paragraph 2 Begriffsbestimmungen

(...)

(3) Baugrundstücke sind:

1. a) Litera a
Grundstücke, die mit Gebäuden, mit Ausnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden, bebaut sind;
2. b) Litera b
unbebaute Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan als Bauland, als Vorbehaltsfläche oder als Sonderfläche, ausgenommen Sonderflächen für Schipisten, für Hofstellen, für landwirtschaftliche Intensivtierhaltung, für Austraghäuser, für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude und für Anlagen zur Aufbereitung mineralischer Rohstoffe, gewidmet sind.

Als Baugrundstücke gelten auch baulich in sich abgeschlossene Teile eines Gebäudes, die als Wohnungen, Geschäftsräume, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen verwendet werden. Grundstücke, auf denen sich ausschließlich Gebäude von untergeordneter Bedeutung, wie Garagen, Geräteschuppen, Bienenhäuser, Gartenhäuschen und dergleichen, befinden, gelten nicht als bebaut im Sinn dieses Gesetzes.

(...)

(7) Ausländer sind:

1. a) Litera a
natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
2. b) Litera b
juristische Personen, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschaftskapital oder Anteile am Vermögen (wie Namens- oder Stammaktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) mindestens zur Hälfte Ausländern gehören;
3. c) Litera c
eingetragene Personengesellschaften, die ihren Sitz im Ausland haben oder deren Gesellschafter mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder deren Gesellschaftsvermögen mindestens zur Hälfte Ausländern gehört;
4. d) Litera d
Stiftungen und Fonds, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Vermögen oder Erträge nach dem Stiftungs-

bzw. Fondszweck jedoch mindestens zur Hälfte Ausländern zukommen;

5. e) Litera e

Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

(8) ...

§ 3 Paragraph 3 Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration

sowie aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration, sowie aufgrund staatsvertraglicher Verpflichtungen

(1) Staatsangehörige eines anderen EU-Mitgliedstaates oder eines anderen Vertragsstaates des EWR-Abkommens sind für den Geltungsbereich dieses Gesetzes den österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt.

(2) ...

(3) Im Übrigen sind natürliche Personen sowie juristische Personen und sonstige rechtsfähige Personengemeinschaften den österreichischen Staatsbürgern und den österreichischen juristischen Personen bzw. sonstigen rechtsfähigen Personengemeinschaften gleichgestellt, soweit sich dies in sonstiger Weise aus dem Unionsrecht oder aus staatsvertraglichen Verpflichtungen, einschließlich solcher aus Verträgen im Rahmen der europäischen Integration, ergibt.

1. (4) Absatz 4, Der Nachweis, dass die Voraussetzungen nach Abs. 1, 2 oder 3 vorliegen, obliegt dem Rechtserwerber. Der Nachweis, dass die Voraussetzungen nach Absatz eins, 2, oder 3 vorliegen, obliegt dem Rechtserwerber.

§ 9 Paragraph 9 Erklärungspflicht

(1) Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an Baugrundstücken zum Gegenstand haben, bedürfen einer Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2: (1) Rechtsgeschäfte, die den Erwerb eines der folgenden Rechte an Baugrundstücken zum Gegenstand haben, bedürfen einer Erklärung nach Paragraph 11, Absatz eins, oder 2:

1. a) Litera a
den Erwerb des Eigentums;

(...)

(2) Weiters bedarf jeder originäre Erwerb des Eigentums an Baugrundstücken einer Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 lit. a. (2) Weiters bedarf jeder originäre Erwerb des Eigentums an Baugrundstücken einer Erklärung nach Paragraph 11, Absatz eins, oder 2 Litera a,

§ 11 Paragraph 11 Inhalt der Erklärung, Frist für die Bebauung

(1) Beim Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück hat der Rechtserwerber zu erklären, dass durch den beabsichtigten Rechtserwerb kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden soll.

(...)

§ 12 Paragraph 12 Genehmigungspflicht, Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

(1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die den Erwerb von Rechten im Sinne des § 9 an Baugrundstücken oder von Rechten im Sinne des § 4 an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder an sonstigen Grundstücken durch Ausländer zum Gegenstand haben. (1) Der Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedürfen Rechtsgeschäfte und Rechtsvorgänge, die den Erwerb von Rechten im Sinne des Paragraph 9, an Baugrundstücken oder von Rechten im Sinne des Paragraph 4, an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder an sonstigen Grundstücken durch Ausländer zum Gegenstand haben.

(2) In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach Abs. 1 (2) In folgenden Fällen bedarf es nicht der Genehmigung nach Absatz eins :

1. a) Litera a
beim Rechtserwerb durch Erben oder Vermächtnisnehmer, die zum Kreis der gesetzlichen Erben gehören, sofern nicht von der Anordnung des Gesetzes oder des Erblassers oder von den Bestimmungen des Erbvertrages durch

besondere Übereinkommen (Erbteilungsübereinkommen) abgegangen wird;

2. b)Litera b

beim Rechtserwerb nach rechtskräftiger Scheidung, Nichtigklärung oder Aufhebung einer Ehe oder nach rechtskräftiger Auflösung oder Nichtigklärung einer eingetragenen Partnerschaft zwischen den früheren Ehegatten bzw. früheren eingetragenen Partnern im Zug der Aufteilung des ehelichen bzw. partnerschaftlichen Vermögens.

§ 13 Paragraph 13 Genehmigungsvoraussetzungen

(1) Die Genehmigung nach § 12 Abs. 1 darf nur erteilt werden, wenn (1) Die Genehmigung nach Paragraph 12, Absatz eins, darf nur erteilt werden, wenn

1. a)Litera a

bei Rechtserwerben an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken die Voraussetzungen nach dem 2. Abschnitt vorliegen,

2. b)Litera b

bei Rechtserwerben an Baugrundstücken die Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 vorliegt; der Erklärung nach § 11 Abs. 1 oder 2 lit. a bedarf es jedoch nicht beim Rechtserwerb an einem Freizeitwohnsitz nach § 14 Abs. 1, bei Rechtserwerben an Baugrundstücken die Erklärung nach Paragraph 11, Absatz eins, oder 2 vorliegt; der Erklärung nach Paragraph 11, Absatz eins, oder 2 Litera a, bedarf es jedoch nicht beim Rechtserwerb an einem Freizeitwohnsitz nach Paragraph 14, Absatz eins,,

3. c)Litera c

in allen Fällen der Rechtserwerb staatspolitischen Interessen nicht widerspricht und ein öffentliches Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer, insbesondere in wirtschaftlicher, kultureller oder sozialer Hinsicht, besteht.

(...)

§ 23 Paragraph 23 Anzeigepflicht

(1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den §§ 4, 9 und 12 Abs. 1 der Genehmigungspflicht bzw. der Erklärungspflicht unterliegt, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluss des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; dies gilt nicht im Falle des § 15 erster Satz. Die Anzeige kann auch durch den Veräußerer erfolgen. Bei Rechtserwerben, die eines Notariatsaktes bedürfen, obliegt die Anzeigepflicht dem Notar. (1) Jedes Rechtsgeschäft und jeder Rechtsvorgang, das (der) nach den Paragraphen 4, 9 und 12 Absatz eins, der Genehmigungspflicht bzw. der Erklärungspflicht unterliegt, ist vom Rechtserwerber binnen acht Wochen nach Abschluss des betreffenden Rechtsgeschäftes oder Rechtsvorganges der Bezirksverwaltungsbehörde, in deren Sprengel das betreffende Grundstück liegt, schriftlich anzuzeigen; dies gilt nicht im Falle des Paragraph 15, erster Satz. Die Anzeige kann auch durch den Veräußerer erfolgen. Bei Rechtserwerben, die eines Notariatsaktes bedürfen, obliegt die Anzeigepflicht dem Notar.

(2) Der Anzeige sind die zur Beurteilung des Vorliegens der Genehmigungsvoraussetzungen oder einer Ausnahme von der Genehmigungspflicht bzw. die zur Beurteilung des Vorliegens der Voraussetzungen für die Bestätigung der Anzeige eines erklärungsspflichtigen Rechtserwerbes oder die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungspflicht unterliegt, erforderlichen Angaben sowie die zum Nachweis der Richtigkeit dieser Angaben erforderlichen Unterlagen anzuschließen.

...

(...)

§ 25a Paragraph 25 a Bestätigung über Ausnahmen von der Erklärungspflicht,

Bestätigung der Anzeige Bestätigung über Ausnahmen von der Erklärungspflicht,, Bestätigung der Anzeige

1. (1) Absatz eins,...

2. (2) Absatz 2, Erfüllt die Anzeige über einen Rechtserwerb an einem Baugrundstück die Erfordernisse nach § 23, so hat die Grundverkehrsbehörde eine Bestätigung über die erfolgte Anzeige auszustellen. Erfüllt die Anzeige über einen Rechtserwerb an einem Baugrundstück die Erfordernisse nach Paragraph 23,, so hat die

Grundverkehrsbehörde eine Bestätigung über die erfolgte Anzeige auszustellen.

(...)

3. (5) Absatz 5, Die Bestätigung der Anzeige eines erklärungsspflichtigen Rechtserwerbes, einer Anzeige nach § 23a sowie die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungsspflicht unterliegt, ist mit Bescheid zu versagen, wenn die nach § 23 oder § 23a erforderlichen Unterlagen trotz des Auftrags, sie binnen einer angemessen festzusetzenden Frist nachzubringen, der Grundverkehrsbehörde nicht vorgelegt werden. Die Bestätigung der Anzeige eines erklärungsspflichtigen Rechtserwerbes, einer Anzeige nach Paragraph 23 a, sowie die Bestätigung, dass ein Rechtserwerb nicht der Erklärungsspflicht unterliegt, ist mit Bescheid zu versagen, wenn die nach Paragraph 23, oder Paragraph 23 a, erforderlichen Unterlagen trotz des Auftrags, sie binnen einer angemessen festzusetzenden Frist nachzubringen, der Grundverkehrsbehörde nicht vorgelegt werden.
4. (6) Absatz 6, Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigungen nach den Abs. 1, 2 und 3 zu erlassen. In der Bestätigung nach Abs. 2 ist auf die Rechtsfolgen nach den §§ 14 Abs. 3 und 36 Abs. 1 lit. c sowie auf die Bestimmungen über die Verlängerung der Frist nach § 11 Abs. 3 hinzuweisen. Die Landesregierung hat durch Verordnung nähere Bestimmungen über den Inhalt und die Form der Bestätigungen nach den Absatz eins, 2 und 3 zu erlassen. In der Bestätigung nach Absatz 2, ist auf die Rechtsfolgen nach den Paragraphen 14, Absatz 3 und 36 Absatz eins, Litera c, sowie auf die Bestimmungen über die Verlängerung der Frist nach Paragraph 11, Absatz 3, hinzuweisen.

Die im gegenständlichen Fall maßgebliche Bestimmungen des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union, BGBl. III Nr. 86/1999 zuletzt geändert durch BGBl. III Nr. 132/2009, lautet wie folgt: Die im gegenständlichen Fall maßgebliche Bestimmungen des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union, Bundesgesetzblatt Teil 3, Nr. 86 aus 1999, zuletzt geändert durch Bundesgesetzblatt Teil 3, Nr. 132 aus 2009,, lautet wie folgt:

Artikel 63

(ex-Artikel 56 EGV) Artikel 63, (ex-Artikel 56 EGV)

(1) Im Rahmen der Bestimmungen dieses Kapitels sind alle Beschränkungen des Kapitalverkehrs zwischen den Mitgliedstaaten sowie zwischen den Mitgliedstaaten und dritten Ländern verboten.

(2) Im Rahmen der Bestimmungen dieses Kapitels sind alle Beschränkungen des Zahlungsverkehrs zwischen den Mitgliedstaaten sowie zwischen den Mitgliedstaaten und dritten Ländern verboten.

V. Rechtliche Erwägungen: römisch fünf. Rechtliche Erwägungen:

Bei den Beschwerdeführern handelt es sich um ein Ehepaar, das seit 15 Jahren verheiratet ist und in München lebt. Sie haben vorgebracht, das Kapital zur Finanzierung der Eigentumswohnung in Z gemeinsam während ihrer Ehe aufgebracht zu haben.

Dem kann seitens des erkennenden Gerichts nicht entgegen getreten werden. Es liegen keinerlei Anhaltspunkte dafür vor, dass das Kapital zur Finanzierung der Wohnung in Z nicht aus dem EU-Raum stammen würde.

Damit handelt es sich um einen Fall des grenzüberschreitenden Kapitalverkehrs zwischen zwei Mitgliedstaaten der EU. Nach ständiger Rechtsprechung des EuGH und des VwGH ist die Kapitalverkehrsfreiheit nicht personen-, sondern kapitalbezogen zu verstehen; damit werden nicht nur EU-Bürger, sondern auch Drittstaats-Angehörige begünstigt (vgl. VwGH 21.11.2003, 2001/02/0200 mwN). Damit handelt es sich um einen Fall des grenzüberschreitenden Kapitalverkehrs zwischen zwei Mitgliedstaaten der EU. Nach ständiger Rechtsprechung des EuGH und des VwGH ist die Kapitalverkehrsfreiheit nicht personen-, sondern kapitalbezogen zu verstehen; damit werden nicht nur EU-Bürger, sondern auch Drittstaats-Angehörige begünstigt (vergleiche VwGH 21.11.2003, 2001/02/0200 mwN).

Auf den vorliegenden Rechtserwerb ist somit die Bestimmung des § 3 TGVG über die Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration anzuwenden. Demnach ist die US-amerikanische Käuferin BB einem österreichischen Staatsbürger gleichzustellen, da sie sich erfolgreich auf das Diskriminierungsverbot nach Art 63 AEUV berufen hat. Ein vorheriges Genehmigungsverfahren (§§ 12 f TGVG) im Falle des Kapitalverkehrs mit Baugrundstücken widerspricht dem Art 63 AEUV und ist somit EU-rechtswidrig. Auf den vorliegenden Rechtserwerb ist somit die Bestimmung des Paragraph 3, TGVG über die Gleichstellung im Rahmen der europäischen Integration anzuwenden. Demnach ist die US-amerikanische Käuferin BB einem österreichischen Staatsbürger gleichzustellen, da sie sich erfolgreich auf das

Diskriminierungsverbot nach Artikel 63, AEUV berufen hat. Ein vorheriges Genehmigungsverfahren (Paragraphen 12, f TGVG) im Falle des Kapitalverkehrs mit Baugrundstücken widerspricht dem Artikel 63, AEUV und ist somit EU-rechtswidrig.

Dies wurde von der belangten Behörde verkannt, welche den gegenständlichen Sachverhalt fälschlicherweise dem Genehmigungsverfahren nach den §§ 12f TGVG unterzogen hat. Dies wurde von der belangten Behörde verkannt, welche den gegenständlichen Sachverhalt fälschlicherweise dem Genehmigungsverfahren nach den Paragraphen 12 f, TGVG unterzogen hat.

Da zum einen die Voraussetzungen für die Gleichstellung mit österreichischen Staatsbürgern nach § 3 TGVG sowie andererseits eine gültige Erklärung nach § 11 TGVG, wonach die Käufer keinen Freizeitwohnsitz schaffen wollen, vorliegt, wäre aufgrund der pflichtgemäßen Anzeige des Rechtserwerbs gemäß § 23 TGVG von der belangten Behörde eine Bestätigung gemäß § 25a Abs 2 TGVG auszustellen gewesen. Andere Voraussetzungen, wie etwa das Vorliegen eines öffentlichen Interesses, spielen vorliegend keine Rolle. Da zum einen die Voraussetzungen für die Gleichstellung mit österreichischen Staatsbürgern nach Paragraph 3, TGVG sowie andererseits eine gültige Erklärung nach Paragraph 11, TGVG, wonach die Käufer keinen Freizeitwohnsitz schaffen wollen, vorliegt, wäre aufgrund der pflichtgemäßen Anzeige des Rechtserwerbs gemäß Paragraph 23, TGVG von der belangten Behörde eine Bestätigung gemäß § 25a Absatz 2, TGVG auszustellen gewesen. Andere Voraussetzungen, wie etwa das Vorliegen eines öffentlichen Interesses, spielen vorliegend keine Rolle.

VI.römisch sechs.

Ergebnis:

Es handelt sich um einen Fall des § 3 Abs 3 TGVG, wonach aufgrund des Nachweises der Anwendbarkeit der Kapitalverkehrsfreiheit eine Gleichstellung des Ausländers mit österreichischen Staatsbürgern erfolgt. Da die Käufer zudem der Erklärungspflicht nach § 9 iVm § 11 TGVG nachgekommen sind, hätte die belangte Behörde aufgrund der pflichtgemäß durchgeführten Anzeige gemäß § 23 TGVG eine Bestätigung gemäß § 25a Abs 2 TGVG auszustellen gehabt. Eine Anwendung des Genehmigungsverfahrens nach den §§ 12 f TGVG stellt sich im vorliegenden Fall als EU-rechtswidrig dar. Die belangte Behörde wird in der Folge den gesetzmäßigen Zustand herzustellen und an die Käufer eine Bestätigung gemäß § 25a TGVG auszustellen haben. Es handelt sich um einen Fall des Paragraph 3, Absatz 3, TGVG, wonach aufgrund des Nachweises der Anwendbarkeit der Kapitalverkehrsfreiheit eine Gleichstellung des Ausländers mit österreichischen Staatsbürgern erfolgt. Da die Käufer zudem der Erklärungspflicht nach Paragraph 9, in Verbindung mit Paragraph 11, TGVG nachgekommen sind, hätte die belangte Behörde aufgrund der pflichtgemäß durchgeführten Anzeige gemäß Paragraph 23, TGVG eine Bestätigung gemäß Paragraph 25 a, Absatz 2, TGVG auszustellen gehabt. Eine Anwendung des Genehmigungsverfahrens nach den Paragraphen 12, f TGVG stellt sich im vorliegenden Fall als EU-rechtswidrig dar. Die belangte Behörde wird in der Folge den gesetzmäßigen Zustand herzustellen und an die Käufer eine Bestätigung gemäß § 25a TGVG auszustellen haben.

VII.römisch sieben.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd 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 des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 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 des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Christian Visintainer

(Richter)

Schlagworte

Grundverkehr; Kapitalverkehrsfreiheit; auf Kapital abzustellen; US-amerikanische Staatsbürger; Ehegatte; EU-Bürger; Bescheid behoben;

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2016:LVwG.2016.33.0740.2

Zuletzt aktualisiert am

29.08.2016

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lwvg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at