

TE Lvwg Erkenntnis 2015/2/15 VGW-101/078/25199/2014

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.02.2015

Entscheidungsdatum

15.02.2015

Index

L67009 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Wien

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AusländergrunderwerbsG Wr 1998 §1

AusländergrunderwerbsG Wr 1998 §4

AVG §73

VwGVG §8 Abs1

1. AVG § 73 heute
 2. AVG § 73 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
 3. AVG § 73 gültig von 01.01.2014 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 4. AVG § 73 gültig von 20.04.2002 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
 5. AVG § 73 gültig von 01.01.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
 6. AVG § 73 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
 7. AVG § 73 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
-
1. VwGVG § 8 heute
 2. VwGVG § 8 gültig ab 01.01.2014

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Marcus Osterauer über die Säumnisbeschwerde des Herrn S. V., geb. 1963, montenegrinischer Staatsangehöriger, vertreten durch Partnerschaft von Rechtsanwälten, wegen Säumnis des Magistrates der Stadt Wien betreffend einen Antrag auf Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seinen Richter Mag. Marcus Osterauer über die Säumnisbeschwerde des Herrn S. römisch fünf., geb. 1963, montenegrinischer Staatsangehöriger, vertreten durch Partnerschaft von Rechtsanwälten, wegen Säumnis des Magistrates der Stadt Wien betreffend einen Antrag auf Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz

zu Recht erkannt:

I. Gemäß §§ 1 und 4 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz LGBl. Nr. 11/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 33/2013 wird der

Erwerb von 5/100-stel Anteilen (B-LNr. 11) an der Liegenschaft EZ ... des Grundbuches ..., mit denen untrennbar Wohnungseigentum an W 21 verbunden ist, durch den Beschwerdeführer S. V., geb. 1963, genehmigt.römisch eins. Gemäß Paragraphen eins und 4 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1998, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2013, wird der Erwerb von 5/100-stel Anteilen (B-LNr. 11) an der Liegenschaft EZ ... des Grundbuches ..., mit denen untrennbar Wohnungseigentum an W 21 verbunden ist, durch den Beschwerdeführer S. römisch fünf., geb. 1963, genehmigt.

II. Gemäß § 76 Abs. 1 AVG in Verbindung mit § 17 VwGVG wird dem Beschwerdeführer der Ersatz der mit Beschluss des Verwaltungsgerichtes Wien vom 24. November 2014 zur GZ VGW-KO-078/695/2014-1 mit EUR 119,00 bestimmten Barauslagen für den zur mündlichen Verhandlung am 19. November 2014 beigezogenen nichtamtlichen Dolmetscher binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution aufgetragen.römisch zwei. Gemäß Paragraph 76, Absatz eins, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG wird dem Beschwerdeführer der Ersatz der mit Beschluss des Verwaltungsgerichtes Wien vom 24. November 2014 zur GZ VGW-KO-078/695/2014-1 mit EUR 119,00 bestimmten Barauslagen für den zur mündlichen Verhandlung am 19. November 2014 beigezogenen nichtamtlichen Dolmetscher binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution aufgetragen.

III. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a Abs. 1 VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.römisch drei. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

1. Verfahrensgang und bekämpfter Bescheid:

1.1. Der Beschwerdeführer ist montenegrinischer Staatsbürger und hat mit Kaufvertrag vom 28. November 2011 5/100-stel Anteile (B-LNr. 11) an der Liegenschaft EZ ... des Grundbuchs ..., mit denen untrennbar Wohnungseigentum an Wohnung 21 verbunden ist (im Folgenden: Eigentumswohnung), von der in L., Zypern, domizilierten S. Company Limited unter der aufschiebenden Bedingung der ausländergrunderwerbsbehördlichen Genehmigung erworben.

1.2. Einen (ersten), soweit ersichtlich am 27. März 2012 beim Magistrat der Stadt Wien (im Folgenden: belangte Behörde) eingelangten Antrag des rechtsanwaltlich vertretenen Beschwerdeführers auf Erteilung einer ausländergrunderwerbsbehördlichen Bewilligung des Grunderwerbs zog dieser auf Grund einer Mitteilung der belangten Behörde, dass der Beschwerdeführer eine Negativbestätigung benötige, der Antrag auf Genehmigung daher zurückzuziehen und ein neuer Antrag auf Negativbestätigung zu stellen sei, mit Schriftsatz vom 23. Mai 2012 zurück und stellte unter einem den Antrag auf Ausstellung einer Negativbestätigung.

1.3. Nach mehreren Urganzen teilte die belangte Behörde dem rechtsanwaltlichen Vertreter des Beschwerdeführers mit E-Mail vom 29. Oktober 2012 mit, dass im Akt noch der Aufenthaltstitel eines EU/EWR Landes fehle, damit der Beschwerdeführer die Kapitalsverkehrsfreiheit in Anspruch nehmen könne.

1.4. Daraufhin teilte der rechtsanwaltliche Vertreter des Beschwerdeführers der belangten Behörde sowohl telefonisch als auch schriftlich am 30. Oktober 2012 mit, dass der Beschwerdeführer über keinen Aufenthaltstitel verfüge und ersuchte, „wie besprochen unseren ursprünglichen (...) Antrag auf Genehmigung des Grunderwerbs vom 19. Dezember 2011 nunmehr rasch zu bearbeiten (...)“.

1.5. Die belangte Behörde holte daraufhin Stellungnahmen der Wirtschaftskammer Wien, des Militärkommandos Wien sowie der Bundespolizeidirektion Wien ein, die jeweils keine Einwände gegen den Grunderwerb durch den Beschwerdeführer erhoben. Die letzte Stellungnahme langte am 13. November 2012 bei der belangten Behörde ein.

1.6. Der rechtsanwaltliche Vertreter des Beschwerdeführers urgierte daraufhin am 5. März 2013 und neuerlich am 26. August 2013 eine Erledigung des Antrags.

1.7. Mit Schreiben vom 17. September 2013 „Verständigung vom Ergebnis der Beweisaufnahme“ teilte die belangte Behörde dem rechtsanwaltlichen Vertreter des Beschwerdeführers mit, dass das Ermittlungsverfahren ergeben habe, dass sich der Beschwerdeführer in Österreich nicht regelmäßig und ständig aufhalte, der Beschwerdeführer auch über keinen Aufenthaltstitel im EWR-Raum verfüge und über den gegenständlichen Antrag daher negativ zu entscheiden sei. Gleichzeitig wurde dem Beschwerdeführer die Möglichkeit eingeräumt, binnen zwei Wochen eine Stellungnahme abzugeben.

1.8. Der rechtsanwaltliche Vertreter des Beschwerdeführers ersuchte daraufhin um Fristerstreckung bis 31. Oktober 2013.

1.9. Mit E-Mail vom 6. November 2013 legte der rechtsanwaltliche Vertreter des Beschwerdeführers Bestätigungen der Österreichische Botschaft in Podgorica, des Außenwirtschaftsbüros Podgorica und der ST. AG vor, in denen ein volkswirtschaftliches Interesse am Erwerb der Wohnung durch den Beschwerdeführer bestätigt wird.

1.10. In einem Aktenvermerk vom 29. November 2013 hielt die belangte Behörde fest, dass im gegenständlichen Fall nicht von einem dringenden Wohnbedürfnis und somit auch nicht vom Vorliegen eines sozialen Interesses ausgegangen werden könne. Ein volkswirtschaftliches Interesse am Erwerb eines Objektes im Zusammenhang mit einer im volkswirtschaftlichen Interesse liegenden Tätigkeit habe zur Voraussetzung, dass diese Tätigkeit auf der betreffenden Liegenschaft entfaltet werde. Ein volkswirtschaftliches Interesse der Tätigkeit des Erwerbers im Inland würde auch nicht zwangsläufig dazu führen, dass dieser einen Rechtsanspruch darauf habe, für Wohnzwecke im Inland Eigentum zu erwerben. Ein Wohnbedürfnis könne nämlich auch anders als durch den Erwerb eines Eigenheims gedeckt werden.

2. Beschwerde und Beschwerdeverfahren:

2.1. Mit der gegenständlichen, am 14. Februar 2014 bei der belangten Behörde eingelangten Beschwerde, macht der Beschwerdeführer die Säumnis der belangten Behörde hinsichtlich der Entscheidung über seinen Antrag auf ausländergrunderwerbsrechtliche Genehmigung geltend und stellt den Antrag, das Landesverwaltungsgericht Wien möge in der Sache über den Antrag auf Genehmigung nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz entscheiden.

2.2. Die belangte Behörde nahm von einer Nachholung des Bescheides gemäß § 16 VwGVG Abstand und legte die Säumnisbeschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes dem Verwaltungsgericht Wien vor, wo diese am 28. April 2014 einlangte. 2.2. Die belangte Behörde nahm von einer Nachholung des Bescheides gemäß Paragraph 16, VwGVG Abstand und legte die Säumnisbeschwerde unter Anschluss des Verwaltungsaktes dem Verwaltungsgericht Wien vor, wo diese am 28. April 2014 einlangte.

2.3. Vor dem Verwaltungsgericht Wien fand am 19. November 2014 eine öffentliche mündliche Verhandlung statt, in der insbesondere der Beschwerdeführer einvernommen wurde.

3. Sachverhalt und Beweiswürdigung:

3.1. Der Beschwerdeführer ist Rechtsanwalt und Mitglied einer Anwaltskanzlei in Montenegro. Der Beschwerdeführer vertritt als Rechtsanwalt auch große österreichische Unternehmen und arbeitet auch mit einigen größeren Anwaltskanzleien in Wien zusammen. Für seine berufliche Tätigkeit ist es erforderlich, dass der Beschwerdeführer mit seinen österreichischen Klienten in direktem persönlichen Kontakt steht und diesen persönlichen Kontakt aufrecht erhält (Aussage des Beschwerdeführers sowie vorgelegte Klientenliste und Bestätigung der Firma ST. AG). Der Beschwerdeführer muss für die Vertretung seiner österreichischen Klienten, insbesondere im Zusammenhang mit Gerichtsverfahren, auch öfter nach Österreich fahren und Gespräche mit seinen Klienten in Österreich führen. Der Beschwerdeführer nimmt auch an von der Wirtschaftskammer Österreich veranstalteten Seminaren in Österreich teil, die dazu dienen, Kontakte mit österreichischen Unternehmen herzustellen. Der Beschwerdeführer nimmt auch an Veranstaltungen in Österreich teil, die dazu dienen, Kontakte zwischen österreichischen und montenegrinischen Unternehmen herzustellen. Der Beschwerdeführer stellt auch Kontakte zwischen montenegrinischen Unternehmen und österreichischen sowie internationalen Firmen in Österreich her, dabei geht es auch um Investitionen in Montenegro. Zweimal im Jahr nimmt der Beschwerdeführer auch bei einer Veranstaltung des Projektes „West meets East“ in Wien teil, auf der er montenegrinische Investitionsprojekte präsentiert. Der Beschwerdeführer kommt etwa acht bis zehnmal jährlich nach Wien, wobei sich die Aufenthaltsdauer zwischen drei Tagen und zwei Wochen bewegt (Aussage des Beschwerdeführers).

3.2. Derzeit ist der Beschwerdeführer darauf angewiesen, bei seinen Aufenthalten in Wien im Hotel zu nächtigen. Der Beschwerdeführer führt für die von ihm besuchten Seminare, aber auch im Zusammenhang mit größeren Verfahren, umfangreiche Unterlagen mit sich sowie einen Laptop und einen kleinen Drucker. Bei der Ein- und Ausreise von und nach Österreich kommt es auf Grund dieses Reisegepäcks mitunter zu Problemen beim Zoll. Falls der Beschwerdeführer über eine Wohnung in Österreich verfügen könnte, müsste der Beschwerdeführer den Computer, den Drucker und seine Unterlagen nicht von Montenegro nach Österreich und wieder zurück zu transportieren.

3.3. Der Beschwerdeführer hat mit Kaufvertrag vom 28. November 2011 5/100-stel Anteile an der Liegenschaft EZ ... des Grundbuchs ..., mit welchen Anteilen untrennbar Wohnungseigentum an Wohnung 21 verbunden ist, von der in L., Zypern, domizilierten S. Company Limited unter der aufschiebenden Bedingung der ausländergrunderwerbsbehördlichen Genehmigung des Grunderwerbs erworben und beabsichtigt, die Wohnung während seiner Aufenthalte in Österreich sowohl zu Wohnzwecken als auch als Büro zu nutzen. Die Wohnung hat ca. 43m² und verfügt über zwei Zimmer und Sanitärräume (Kaufvertrag und Aussage des Beschwerdeführers).

3.4. Der Sachverhalt ergibt sich jeweils aus den in Klammer angeführten Beweismitteln und ist im übrigen unstrittig.

4. Rechtslage:

Die im gegenständlichen Fall anzuwendenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz) LGBl. Nr. 11/1998 in der Fassung LGBl. Nr. 33/2013 lauten wie folgt: Die im gegenständlichen Fall anzuwendenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend den Grunderwerb durch Ausländer in Wien (Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz) Landesgesetzblatt Nr. 11 aus 1998, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 33 aus 2013, lauten wie folgt:

§ 4.Paragraph 4,

1. (1) Absatz eins, Eine nach diesem Gesetz erforderliche Genehmigung erteilt der Magistrat nach Anhörung der zuständigen gesetzlichen Interessenvertretung (Wirtschaftskammer Wien, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien, Wiener Landwirtschaftskammer). Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches oder soziales Interesse besteht, oder wenn nachgewiesen wird, dass das Grundstück, auf welches sich das Rechtsgeschäft bezieht, ausschließlich zur besseren Nutzung eines anderen Grundstückes dienen soll und im Vergleich zu diesem nur von geringem Ausmaß ist. Andernfalls oder wenn andere öffentliche Interessen entgegenstehen, insbesondere solche militärischer oder sicherheitspolizeilicher Natur, ist die Genehmigung zu versagen.
2. (2) Absatz 2, Über Beschwerden gegen Bescheide des Magistrats entscheidet das Verwaltungsgericht Wien.

5. Rechtliche Beurteilung:

5.1. Die Entscheidungsfrist für die belangte Behörde begann am 31. Oktober 2012, an dem der Beschwerdeführer seinen Antrag auf Genehmigung des Grunderwerbs nach dem Ausländergrunderwerbsgesetz erneuerte. Die sechsmonatige Entscheidungsfrist des § 73 AVG bzw. des § 8 Abs. 1 VwGVG begann somit am 30. Oktober 2012 und endete am 30. April 2013. 5.1. Die Entscheidungsfrist für die belangte Behörde begann am 31. Oktober 2012, an dem der Beschwerdeführer seinen Antrag auf Genehmigung des Grunderwerbs nach dem Ausländergrunderwerbsgesetz erneuerte. Die sechsmonatige Entscheidungsfrist des Paragraph 73, AVG bzw. des Paragraph 8, Absatz eins, VwGVG begann somit am 30. Oktober 2012 und endete am 30. April 2013.

5.2. Nach dem in Punkt 1 wiedergegebenen Verfahrensablauf besteht kein Zweifel daran, dass das überwiegende Verschulden an der Nichteinhaltung der Entscheidungsfrist des § 73 AVG bzw. des § 8 VwGVG im gegenständlichen Fall die belangte Behörde trifft: Die belangte Behörde hat nach Einlangen der Stellungnahmen der Wirtschaftskammer Wien, des Militärkommandos Wien und der Bundespolizeidirektion Wien am 13. November 2012 keine weiteren Ermittlungsschritte gesetzt. Erst aufgrund einer Urgenz des rechtsanwaltlichen Vertreters des Beschwerdeführers am 26. August 2013, somit nach über neun Monaten, verständigte die belangte Behörde diesen mit Schreiben vom 17. September 2013 vom Ergebnis der Beweisaufnahme. Wenn auch die Frist zur Stellungnahme auf Ersuchen des Beschwerdeführers bis 31. Oktober 2013 verlängert wurde, setzte die belangte Behörde auch nach Einlangen der Stellungnahme am 6. November 2013 weder neue Ermittlungsschritte noch hat sie über den Antrag entschieden. Da die belangte Behörde somit die sechsmonatige Entscheidungsfrist des § 73 Abs. 1 AVG bzw. des § 8 Abs. 1 VwGVG nicht eingehalten hat und das überwiegende Verschulden an der Verzögerung die belangte Behörde trifft, ist die am 14. Februar 2014 bei der belangten Behörde eingelangte Säumnisbeschwerde zulässig und berechtigt, sodass die Zuständigkeit zur Entscheidung über den Antrag des Beschwerdeführers auf Genehmigung des Grunderwerbs nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz auf das Verwaltungsgericht Wien übergegangen ist (vgl. Eder/Martschin/Schmid, K 28 zu § 28 VwGVG). 5.2. Nach dem in Punkt 1 wiedergegebenen Verfahrensablauf besteht kein Zweifel daran, dass das überwiegende Verschulden an der Nichteinhaltung der Entscheidungsfrist des Paragraph 73, AVG bzw. des Paragraph 8, VwGVG im gegenständlichen Fall die belangte Behörde trifft: Die belangte Behörde hat nach Einlangen der Stellungnahmen der Wirtschaftskammer Wien, des Militärkommandos Wien und der

Bundespolizeidirektion Wien am 13. November 2012 keine weiteren Ermittlungsschritte gesetzt. Erst aufgrund einer Urgenz des rechtsanwaltlichen Vertreters des Beschwerdeführers am 26. August 2013, somit nach über neun Monaten, verständigte die belangte Behörde diesen mit Schreiben vom 17. September 2013 vom Ergebnis der Beweisaufnahme. Wenn auch die Frist zur Stellungnahme auf Ersuchen des Beschwerdeführers bis 31. Oktober 2013 verlängert wurde, setzte die belangte Behörde auch nach Einlangen der Stellungnahme am 6. November 2013 weder neue Ermittlungsschritte noch hat sie über den Antrag entschieden. Da die belangte Behörde somit die sechsmonatige Entscheidungsfrist des Paragraph 73, Absatz eins, AVG bzw. des Paragraph 8, Absatz eins, VwGVG nicht eingehalten hat und das überwiegende Verschulden an der Verzögerung die belangte Behörde trifft, ist die am 14. Februar 2014 bei der belangten Behörde eingelangte Säumnisbeschwerde zulässig und berechtigt, sodass die Zuständigkeit zur Entscheidung über den Antrag des Beschwerdeführers auf Genehmigung des Grunderwerbs nach dem Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz auf das Verwaltungsgericht Wien übergegangen ist (vergleiche Eder/Martschin/Schmid, K 28 zu Paragraph 28, VwGVG).

5.3. Gemäß § 4 Abs. 1 Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz ist der Erwerb des Miteigentums an einem Grundstück insbesondere dann zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches Interesse nachgewiesen wird. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (zum Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetz) führt ein allfälliges Bestehen eines volkswirtschaftlichen Interesses an der Tätigkeit des Erwerbers im Inland, noch nicht zwangsläufig dazu, dass die betreffende Person einen Rechtsanspruch darauf hat, für Wohnzwecke ein Eigenheim zu erwerben, da das Wohnbedürfnis auch anders gedeckt werden kann, als durch den Erwerb eines Eigenheims. Ein volkswirtschaftliches Interesse am Erwerb eines Grundstücks im Zusammenhang mit einer im volkswirtschaftlichen Interesse liegenden Tätigkeit hat vielmehr zur Voraussetzung, dass diese Tätigkeit auf dem betreffenden Grundstück entfaltet wird (VwGH 24. Mai 1989, 89/02/0023).

5.3. Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, Wiener Ausländergrunderwerbsgesetz ist der Erwerb des Miteigentums an einem Grundstück insbesondere dann zu erteilen, wenn am Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ein volkswirtschaftliches Interesse nachgewiesen wird. Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (zum Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetz) führt ein allfälliges Bestehen eines volkswirtschaftlichen Interesses an der Tätigkeit des Erwerbers im Inland, noch nicht zwangsläufig dazu, dass die betreffende Person einen Rechtsanspruch darauf hat, für Wohnzwecke ein Eigenheim zu erwerben, da das Wohnbedürfnis auch anders gedeckt werden kann, als durch den Erwerb eines Eigenheims. Ein volkswirtschaftliches Interesse am Erwerb eines Grundstücks im Zusammenhang mit einer im volkswirtschaftlichen Interesse liegenden Tätigkeit hat vielmehr zur Voraussetzung, dass diese Tätigkeit auf dem betreffenden Grundstück entfaltet wird (VwGH 24. Mai 1989, 89/02/0023).

Nach den Feststellungen liegt ein solches volkswirtschaftliches Interesse am Erwerb der gegenständlichen Eigentumswohnung durch den Beschwerdeführer im gegenständlichen Fall vor. Der Beschwerdeführer tritt namhafte österreichische Unternehmen in Montenegro sowohl vor Gericht als auch vor anderen Behörden. Die wirtschaftlichen Aktivitäten von österreichischen Unternehmen im Ausland, insbesondere auch in Montenegro, dienen volkswirtschaftlichen Interessen Österreichs, da die Erschließung und Betreuung ausländischer Märkte positive wirtschaftliche, insbesondere Beschäftigungseffekte, im Inland generiert. Damit liegt jedoch auch die anwaltliche Tätigkeit des Beschwerdeführers für österreichische Unternehmen, die im wirtschaftlichen Interesse dieser österreichischen Unternehmen gelegen sind, im volkswirtschaftlichen Interesse Österreichs.

Darüberhinaus stellt der Beschwerdeführer Kontakte zwischen montenegrinischen und in Österreich ansässigen Unternehmen her. Auch diese Kontakte dienen volkswirtschaftlichen Interessen Österreichs, da sich dadurch für österreichische Unternehmen neue Absatz- und Kooperationsmöglichkeiten ergeben, die ebenfalls positive volkswirtschaftliche Effekte nach sich ziehen. Auch diese Tätigkeit des Beschwerdeführers hat somit positive volkswirtschaftliche Auswirkungen und ist im volkswirtschaftlichen Interesse Österreichs gelegen.

Durch den Erwerb der gegenständlichen Wohnung wird dem Beschwerdeführer seine Tätigkeit im Interesse der österreichischen Volkswirtschaft erheblich erleichtert, da er die Wohnung während seiner Aufenthalte in Österreich nicht nur für Wohnzwecke sondern auch als Büro nutzen will. Es evident, dass die Arbeitsmöglichkeiten in einer Wohnung, die dem Beschwerdeführer ständig zur Verfügung steht, besser sind, als in einem Hotelzimmer, da dem Beschwerdeführer in einer ihm ständig zur Verfügung stehenden Wohnung auch die für seine Tätigkeit erforderliche und nützliche Büroinfrastruktur zur Verfügung steht und er beruflich erforderliche Unterlagen in der Wohnung aufbewahren kann, sodass deren Transport zwischen Österreich und Montenegro entfällt.

Wenn der Beschwerdeführer die Wohnung auch zu Wohnzwecken nutzt, steht diese Nutzung doch im Zusammenhang mit seiner im volkswirtschaftlichen Interesse ausgeübten beruflichen Tätigkeit, da der Beschwerdeführer die Wohnung lediglich anlässlich seiner beruflichen Aufenthalte in Österreich nutzen will.

Wenn die belangte Behörde auf ihre im Aktenvermerk festgehaltene Rechtsmeinung verweist, nach der der Beschwerdeführer sein Wohnbedürfnis in Österreich auch anderweitig als durch einen Grunderwerb befriedigen könnte, so ist darauf zu verweisen, dass mit diesem Argument der Grunderwerb von Ausländern niemals durch ein soziales oder volkswirtschaftliches Interesse gerechtfertigt werden könnte, da die Möglichkeit einer Miete an Stelle eines Grunderwerbs grundsätzlich immer gegeben ist.

Da somit der Erwerb der gegenständlichen Wohnung durch den Beschwerdeführer im volkswirtschaftlichen Interesse gelegen ist, war spruchgemäß zu entscheiden und dem Beschwerdeführer die Genehmigung zum Grunderwerb zu erteilen.

6. Kostenersatz:

6.1. Gemäß § 17 VwGVG sind die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der §§ 1 bis 5 sowie des vierten Teiles anzuwenden. § 76 Abs. 1 AVG bestimmt, dass, falls der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen erwachsen, dafür die Partei aufzukommen hat, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat, sofern aus den Verwaltungsvorschriften nicht durch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen. 6.1. Gemäß Paragraph 17, VwGVG sind die Bestimmungen des AVG mit Ausnahme der Paragraphen eins bis 5 sowie des vierten Teiles anzuwenden. Paragraph 76, Absatz eins, AVG bestimmt, dass, falls der Behörde bei einer Amtshandlung Barauslagen erwachsen, dafür die Partei aufzukommen hat, die den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat, sofern aus den Verwaltungsvorschriften nicht durch diese Auslagen von Amts wegen zu tragen sind. Als Barauslagen gelten auch die Gebühren, die den Sachverständigen und Dolmetschern zustehen.

6.2. Die Beiziehung des nichtamtlichen Dolmetschers für die Verhandlung am 19. November 2014 war erforderlich, da die Einvernahme des Beschwerdeführers im Hinblick auf Art und Umfang seiner beruflichen Tätigkeit in Österreich und für österreichische Unternehmen erforderlich war und die Deutschkenntnisse für eine Einvernahme vor Gericht nicht ausreichen. Die vom Dolmetscher noch am 19. November 2014 verzeichneten Kosten in Höhe von Euro 119,00 wurden mit Kostenbestimmungsbeschluss des Verwaltungsgerichtes Wien vom 24. November 2014 VGW – KO 078/695/2014-1 mit Euro 119,00 bestimmt und an den Dolmetscher angewiesen. Da der Beschwerdeführer den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat und nach den Verwaltungsvorschriften diese Auslagen auch nicht von Amts wegen zu tragen sind, war ihm gemäß § 76 Abs. 1 AVG iVm § 17 VwGVG der Ersatz der Kosten aufzutragen. 6.2. Die Beiziehung des nichtamtlichen Dolmetschers für die Verhandlung am 19. November 2014 war erforderlich, da die Einvernahme des Beschwerdeführers im Hinblick auf Art und Umfang seiner beruflichen Tätigkeit in Österreich und für österreichische Unternehmen erforderlich war und die Deutschkenntnisse für eine Einvernahme vor Gericht nicht ausreichen. Die vom Dolmetscher noch am 19. November 2014 verzeichneten Kosten in Höhe von Euro 119,00 wurden mit Kostenbestimmungsbeschluss des Verwaltungsgerichtes Wien vom 24. November 2014 VGW – KO 078/695/2014-1 mit Euro 119,00 bestimmt und an den Dolmetscher angewiesen. Da der Beschwerdeführer den verfahrenseinleitenden Antrag gestellt hat und nach den Verwaltungsvorschriften diese Auslagen auch nicht von Amts wegen zu tragen sind, war ihm gemäß Paragraph 76, Absatz eins, AVG in Verbindung mit Paragraph 17, VwGVG der Ersatz der Kosten aufzutragen.

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. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des 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. 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.

Schlagworte

Ausländergrunderwerb; Nichteinhaltung der sechsmonatigen Entscheidungsfrist; Säumnisbeschwerde; Erwerb im volkswirtschaftlichen Interesse

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2015:VGW.101.078.25199.2014

Zuletzt aktualisiert am

30.04.2015

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at