

TE Uvs Bescheid 2011/11/7 41.3-1/2011

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 07.11.2011

Index

Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §66 Abs2

GVG §6

GVG §9

GVG §10

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

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat für die Steiermark hat durch das Senatsmitglied Dr. Erich Kundegraber über die Berufung des Dr. J D, geb. am, vertreten durch Dr. C R, Notar in H, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung vom 09. September 2011, GZ.: 8.4-D-23/2011, wie folgt entschieden:

Gemäß § 66 Abs 2 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) wird der angefochtene Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung zurückverwiesen. Gemäß Paragraph 66, Absatz 2, Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) wird der angefochtene Bescheid behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung zurückverwiesen.

Text

Mit dem angefochtenen Bescheid vom 09. September 2011, GZ.: 8.4-D-23/2011, wurde dem Kaufvertrag vom 10. Mai 2011, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung gemäß § 10 iVm § 8 a Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz (StGVG), nicht erteilt. Dies wurde damit begründet, dass nach Kundmachung in der betroffenen Gemeinde sich innerhalb der Kundmachungsfrist ein Landwirt schriftlich bei der Grundverkehrsbehörde gemeldet hat, welcher das Rechtsgeschäft zu denselben Konditionen erwerben würde. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 09. September 2011, GZ.: 8.4-D-23/2011, wurde dem Kaufvertrag vom 10. Mai 2011, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung gemäß Paragraph 10, in Verbindung mit Paragraph 8, a Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz (StGVG), nicht erteilt.

Dies wurde damit begründet, dass nach Kundmachung in der betroffenen Gemeinde sich innerhalb der Kundmachungsfrist ein Landwirt schriftlich bei der Grundverkehrsbehörde gemeldet hat, welcher das Rechtsgeschäft zu denselben Konditionen erwerben würde.

Aus dem vorgelegten Akt ist nachfolgender Sachverhalt ersichtlich:

Mit Schreiben vom 13. Mai 2011 hat der Berufungswerber bei der Grundverkehrskommission beantragt die Übertragung des Eigentums laut dem umseits angeführten Rechtsgeschäfts zu genehmigen. Das Rechtsgeschäft wurde zwischen dem Berufungswerber und Re Ra mittels Kaufvertrag über eine Fläche von 0,2156 ha (EZ der KG Hö) geschlossen. Begründet wurde dies damit, dass der Berufungswerber das Grundstück zur Vergrößerung eines bereits vorhandenen Obstgartens erworben habe sowie aus Platzmangelgründen und der eigenen Schattenlage dieses Grundstück benötigen würde. Der Berufungswerber habe erfolgreich bei den Agrarbehörden Baum- und Strauchschneidekurse absolviert, sodass er über die erforderlichen Kenntnisse von Kern- und Baumobst sowie die Pflanzung und Pflege von Weinstöcken verfügt.

Am 08. Juni 2011 hat die Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung die Kundmachung nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 134/1993, idF LGBl. Nr. 44/2009 (zum dortigen Zeitpunkt geltendes Recht) durchgeführt (am 08. Juni 2011 an der Amtstafel ausgehängt). Am 08. Juni 2011 hat die Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung die Kundmachung nach dem Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz, Landesgesetzblatt Nr. 134 aus 1993,, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 44 aus 2009, (zum dortigen Zeitpunkt geltendes Recht) durchgeführt (am 08. Juni 2011 an der Amtstafel ausgehängt).

Mit Schreiben vom 20. Juni 2011 meldete A S, wohnhaft Hö P, Rös, ein Kaufinteresse als Vollerwerbslandwirt und Betriebsführer der unmittelbar angrenzenden Landwirtschaft an.

Gegen den ohne weiteres Verfahren darauf ergangenen Bescheid wurde vom Berufungswerber vorgebracht, dass ihm die Möglichkeit einer Stellungnahme abgeschnitten wurde. So wurde ihm von vornherein unterstellt, dass einer der in § 10 Z 1 bis 5 StGVG gegebenen Gründe zur Versagung vorliegen würde. Der Berufungswerber sei wohl in der Lage die Fläche ordnungsgemäß zu bewirtschaften, wobei ihm dies bereits durch die gleiche Behörde, im Zuge des Erwerbes des Grundstückes der KG Hö, unter den selben gesetzlichen Voraussetzungen, bescheinigt wurde (Beweis Geschäftszahl: 8.4-D-34/2009). Bei dem Erwerb des Grundstückes handelt es sich um eine zweckmäßige Arrondierung, die wie sonst zur Stärkung eines leistungsfähigen Betriebes erforderlich wäre. Es wurde zum Zwecke des Beweises der ordentlichen Bewirtschaftung nach landwirtschaftlichen Grundsätzen ein Ortsaugenschein beantragt. Die belangte Behörde hätte daher im Sinne des § 6 Abs 1 Z 6 leg cit vorgehen müssen und eine Ausnahme von der Genehmigungspflicht annehmen. Gegen den ohne weiteres Verfahren darauf ergangenen Bescheid wurde vom Berufungswerber vorgebracht, dass ihm die Möglichkeit einer Stellungnahme abgeschnitten wurde. So wurde ihm von vornherein unterstellt, dass einer der in Paragraph 10, Ziffer eins bis 5 StGVG gegebenen Gründe zur Versagung vorliegen würde. Der Berufungswerber sei wohl in der Lage die Fläche ordnungsgemäß zu bewirtschaften, wobei ihm dies bereits durch die gleiche Behörde, im Zuge des Erwerbes des Grundstückes der KG Hö, unter den selben gesetzlichen Voraussetzungen, bescheinigt wurde (Beweis Geschäftszahl: 8.4-D-34/2009). Bei dem Erwerb des Grundstückes handelt es sich um eine zweckmäßige Arrondierung, die wie sonst zur Stärkung eines leistungsfähigen Betriebes erforderlich wäre. Es wurde zum Zwecke des Beweises der ordentlichen Bewirtschaftung nach landwirtschaftlichen Grundsätzen ein Ortsaugenschein beantragt. Die belangte Behörde hätte daher im Sinne des Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 6, leg cit vorgehen müssen und eine Ausnahme von der Genehmigungspflicht annehmen.

Die Fähigkeiten des Berufungswerbers zur Bewirtschaftung seien unbestritten und in der Gemeinde bekannt. Sogar hätten die Bestimmungen des § 10 StGVG gar nicht zur Anwendung gelangen müssen, sondern der § 6 leg cit. Im Übrigen sei von der belangten Behörde der § 9 Abs 1 des StGVG nicht beachtet worden, wonach ungeachtet der Genehmigungsvoraussetzungen des § 8 und § 8 a leg cit das Interesse an der neuen Verwendung, als Obstgarten, jenes der Haltung als bisheriges Brachland (Wiese) bei weitem überwiege und auch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung allfällig verbleibender Grundstücke nicht erheblich erschwert werde. Es wurden derartige Anträge gestellt 1) den Bescheid vom 09.09.2011, GZ: 8.4-D-23/2011 aufzuheben, 2) der Berufung vollinhaltlich Folge zu geben, sowie 3) das Rechtsgeschäft vom 10.05.2011 zu genehmigen. Beigelegt wurden ein Katasterauszug als auch Grundbuchsauszüge. Die Fähigkeiten des Berufungswerbers zur Bewirtschaftung seien unbestritten und in der

Gemeinde bekannt. Sohin hätten die Bestimmungen des Paragraph 10, StGVG gar nicht zur Anwendung gelangen müssen, sondern der Paragraph 6, leg cit. Im Übrigen sei von der belangten Behörde der Paragraph 9, Absatz eins, des StGVG nicht beachtet worden, wonach ungeachtet der Genehmigungsvoraussetzungen des Paragraph 8 und Paragraph 8, a leg cit das Interesse an der neuen Verwendung, als Obstgarten, jenes der Haltung als bisheriges Brachland (Wiese) bei weitem überwiege und auch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung allfällig verbleibender Grundstücke nicht erheblich erschwert werde. Es wurden derartige Anträge gestellt 1) den Bescheid vom 09.09.2011, GZ: 8.4-D-23/2011 aufzuheben, 2) der Berufung vollinhaltlich Folge zu geben, sowie 3) das Rechtsgeschäft vom 10.05.2011 zu genehmigen. Beigelegt wurden ein Katasterauszug als auch Grundbuchsauszüge.

Gemäß § 37 AVG ist der Zweck des Ermittlungsverfahrens, den für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt festzustellen und den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben. Gemäß Paragraph 37, AVG ist der Zweck des Ermittlungsverfahrens, den für die Erledigung einer Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt festzustellen und den Parteien Gelegenheit zur Geltendmachung ihrer Rechte und rechtlichen Interessen zu geben.

Im Rahmen eines derartigen Ermittlungsverfahrens, welches von den Grundsätzen der Officialmaxime, der materiellen Wahrheit, der freien Beweiswürdigung und der Unbeschränktheit der Beweismittel beherrscht wird, ist das grundsätzliche Recht der Parteien, gehört zu werden, zu achten. Die belangte Behörde wird in einem weiteren Verfahren - eventuell nach Durchführung eines Ortsaugenscheines und Befragung von Zeugen - eine präzisere Feststellung des Sachverhaltes vornehmen und auf das Vorbringen des Berufungswerbers näher eingehen müssen. Hierbei wird sie eventuell auch unter Beiziehung eines Sachverständigen zu prüfen haben, ob der § 6 Abs 1 Z 6 StGVG zur Anwendung gelangt bzw. das Rechtsgeschäft nach § 9 StGVG zu genehmigen wäre. Im Rahmen eines derartigen Ermittlungsverfahrens, welches von den Grundsätzen der Officialmaxime, der materiellen Wahrheit, der freien Beweiswürdigung und der Unbeschränktheit der Beweismittel beherrscht wird, ist das grundsätzliche Recht der Parteien, gehört zu werden, zu achten. Die belangte Behörde wird in einem weiteren Verfahren - eventuell nach Durchführung eines Ortsaugenscheines und Befragung von Zeugen - eine präzisere Feststellung des Sachverhaltes vornehmen und auf das Vorbringen des Berufungswerbers näher eingehen müssen. Hierbei wird sie eventuell auch unter Beiziehung eines Sachverständigen zu prüfen haben, ob der Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 6, StGVG zur Anwendung gelangt bzw. das Rechtsgeschäft nach Paragraph 9, StGVG zu genehmigen wäre.

In Anbetracht dessen wurde der vorliegende Sachverhalt so mangelhaft erhoben, dass die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheint und war somit der angefochtene Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen (§ 66 Abs 2 AVG). Dies ist auf Grund des nur rudimentär durchgeführten Ermittlungsverfahrens bzw. Unterlassung eines ordentlichen Ermittlungsverfahrens notwendig geworden und war daher dem Berufungsantrag in Punkt 1) Folge zu geben und der Bescheid aufzuheben. In Anbetracht dessen wurde der vorliegende Sachverhalt so mangelhaft erhoben, dass die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheint und war somit der angefochtene Bescheid zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die belangte Behörde zurückzuverweisen (Paragraph 66, Absatz 2, AVG). Dies ist auf Grund des nur rudimentär durchgeführten Ermittlungsverfahrens bzw. Unterlassung eines ordentlichen Ermittlungsverfahrens notwendig geworden und war daher dem Berufungsantrag in Punkt 1) Folge zu geben und der Bescheid aufzuheben.

Schlagworte

Kaufvertrag; landwirtschaftliches Grundstück; Genehmigungspflicht; mündliche Verhandlung; Zurückverweisung

Zuletzt aktualisiert am

21.06.2012

Quelle: Unabhängige Verwaltungssenate UVS, <http://www.wien.gv.at/uvs/index.html>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at