

TE Uvs Erkenntnis 2009/3/23 124/12/09001

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.03.2009

Index

L6800

40/01

10/01

Norm

Bgld GVG §1 Abs1 Z3

Bgld GVG §1 Abs2 Z3

Bgld GVG §2 Abs2

Bgld GVG §11 Abs1

Bgld GVG §26 Abs1

Bgld GVG §26 Abs2

AVG §66 Abs2

B-VG Art83 Abs2

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. B-VG Art. 83 heute
2. B-VG Art. 83 gültig ab 01.02.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 83 gültig von 01.01.2014 bis 31.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 83 gültig von 29.02.1968 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 73/1968
5. B-VG Art. 83 gültig von 19.12.1945 bis 28.02.1968 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
6. B-VG Art. 83 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat Burgenland hat durch die Kammervorsitzende Mag. Obrist und die Mitglieder Mag. Bauer und Dr. Giefing über die Berufung der Frau ***, geboren am ***, wohnhaft in ***, vertreten durch Herrn Rechtsanwalt *** in ***, vom 02.01.2009, gegen den Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf vom 17.12.2008, Zl. 09/10-1281-12, wegen Nichterteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nach dem Burgenländischen Grundverkehrsgesetz 2007, zu Recht erkannt:

Gemäß § 66 Abs. 2 AVG wird der Berufung Folge gegeben, der angefochtene Bescheid behoben und die Rechtssache an die erstinstanzliche Behörde zurückverwiesen. Gemäß Paragraph 66, Absatz 2, AVG wird der Berufung Folge gegeben, der angefochtene Bescheid behoben und die Rechtssache an die erstinstanzliche Behörde zurückverwiesen.

Text

Mit dem angefochtenen Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf vom 17.12.2008, Zl. 09/10-1281-12, wurde dem Kaufvertrag vom 10. Juni 2008, abgeschlossen zwischen der syrischen Staatsbürgerin *** (der Berufungswerberin im Verfahren vor dem UVS) und ***, über das Grundstück Nr. 1268, EZ 652, KG ***, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt. Begründet wurde der Bescheid damit, dass die Berufungswerberin den vom Burgenländischen Grundverkehrsgesetz (im folgenden: GVG) in § 11 Abs. 2 Z 2 geforderten mindestens zehnjährigen legalen Aufenthalt in Österreich nicht erfülle, „und daher schon aus diesem Grunde die beantragte grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht erteilt werden kann“. Mit dem angefochtenen Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Oberpullendorf vom 17.12.2008, Zl. 09/10-1281-12, wurde dem Kaufvertrag vom 10. Juni 2008, abgeschlossen zwischen der syrischen Staatsbürgerin *** (der Berufungswerberin im Verfahren vor dem UVS) und ***, über das Grundstück Nr. 1268, EZ 652, KG ***, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt. Begründet wurde der Bescheid damit, dass die Berufungswerberin den vom Burgenländischen Grundverkehrsgesetz (im folgenden: GVG) in Paragraph 11, Absatz 2, Ziffer 2, geforderten mindestens zehnjährigen legalen Aufenthalt in Österreich nicht erfülle, „und daher schon aus diesem Grunde die beantragte grundverkehrsbehördliche Genehmigung nicht erteilt werden kann“.

Dagegen wurde fristgerecht mit der Begründung Berufung erhoben, dass es sich beim vorliegenden Grundstück weder um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück, noch um ein Baugrundstück handle. Es unterliege als „Erholungsfläche“ daher nicht dem Geltungsbereich des GVG, sodass die Untersagung des Rechtserwerbes zu Unrecht erfolgt sei.

Schon im erstinstanzlichen Verfahren führte die Berufungswerberin aus, dass sie syrische Staatsbürgerin sei, in Wien seit dem Jahre 2004 ihren Hauptwohnsitz habe und bis 5.3.2010 über einen gültigen Aufenthaltstitel verfüge. Ihr Ehemann sei österreichischer Staatsbürger. Sie habe das Grundstück zu Erholungs- und Freizeitzwecken für sich und ihre Familie erworben. Beim Grundstück handle es sich um einen Garten (Erholungsfläche) im Ausmaß von 1186 m² und ein stehendes Gewässer im Ausmaß von 400 m² (Gesamtfläche 1586 m²). Die Liegenschaft sei weder bebaut, noch in irgendeiner Form „adaptiert“, sondern könne „als verwildert und ungepflegt betrachtet werden“. Auch sei das auf dem Grundstück gelegene Gewässer nicht als „Badeteich“ oder „Badesee“ nutzbar. Für die Umgestaltung der Liegenschaft zu Erholungszwecken wären noch finanzielle Aufwendungen in beträchtlicher Höhe notwendig, und sei dies bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt worden. Keineswegs sei der Erwerb als spekulative Kapitalanlage erfolgt.

Die hier maßgebliche Rechtslage lautet wie folgt:

§ 66 Abs. 2 AVG: Paragraph 66, Absatz 2, AVG:

„(2) Ist der der Berufsbehörde vorliegende Sachverhalt so mangelhaft, dass die Durchführung oder Wiederholung einer mündlichen Verhandlung unvermeidlich erscheint, so kann die Berufsbehörde den angefochtenen Bescheid beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an eine im Instanzenzug untergeordnete Behörde zurückverweisen.“

Die §§ 1, 2, 4, 7, 11 und 26 des Burgenländischen Grundverkehrsgesetzes (im Folgenden: GVG) lauten auszugsweise: Die Paragraphen eins, 2, 4, 7, 11 und 26 des Burgenländischen Grundverkehrsgesetzes (im Folgenden: GVG) lauten auszugsweise:

„§ 1. (1) Ziel dieses Gesetzes ist es,

1. 1. Ziffer eins

dem öffentlichen Interesse zur Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken unter Berücksichtigung kleinbäuerlicher Strukturen, ökologischer Verträglichkeit Rechnung zu tragen, um einen lebensfähigen Bauernstand zu erhalten, zu stärken oder zu schaffen, sowie den Grundstückserwerb zu vorwiegend spekulativen Zwecken zu unterbinden,

2. 2. Ziffer 2

im Interesse des Bedarfs an Baugrundstücken für Wohn- und Betriebszwecke bei anderen Nutzungen, insbesondere Nutzungen zu Freizeitzwecken, Beschränkungen vorzusehen und

3. 3. Ziffer 3

den Grunderwerb durch ausländische Staatsangehörige, die nicht durch das Recht der Europäischen Gemeinschaft oder aufgrund staatsrechtlicher Verpflichtungen inländischen Staatsangehörigen gleichgestellt sind, einzuschränken.

(2) Den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegt der Verkehr mit

1. 1.Ziffer eins
land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken;
2. 2.Ziffer 2
Baugrundstücken;
3. 3.Ziffer 3
Grundstücken, wenn ausländische Staatsangehörige Rechte erwerben.

(3) Den Bestimmungen dieses Gesetzes unterliegen nicht Grundstücke, die

1. 1.Ziffer eins
in das Eisenbahnbuch eingetragen sind oder
2. 2.Ziffer 2
nach raumplanungsrechtlichen Vorschriften weder land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gemäß § 2 Abs. 1 [richtig wohl: § 2 Abs. 2] noch Baugrundstücke gemäß § 2 Abs. 2 [richtig wohl: § 2 Abs. 5] sind.nach raumplanungsrechtlichen Vorschriften weder land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gemäß Paragraph 2, Absatz eins, [richtig wohl: Paragraph 2, Absatz 2], noch Baugrundstücke gemäß Paragraph 2, Absatz 2, [richtig wohl: Paragraph 2, Absatz 5], sind.

§ 2. (1) Land- und forstwirtschaftliche Nutzung besteht in der Hervorbringung und Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse mit Hilfe der Naturkräfte oder im Halten von Nutztieren zur Zucht, Mastung oder Gewinnung tierischer Erzeugnisse.Paragraph 2, (1) Land- und forstwirtschaftliche Nutzung besteht in der Hervorbringung und Gewinnung pflanzlicher Erzeugnisse mit Hilfe der Naturkräfte oder im Halten von Nutztieren zur Zucht, Mastung oder Gewinnung tierischer Erzeugnisse.

(2) Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sind Grundstücke, die ganz oder teilweise im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs für land- und forstwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gelten weiters Grundstücke, die zwar nicht im Rahmen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs, aber doch in einer für die Land- und Forstwirtschaft typischen Weise genutzt werden. Die Aussetzung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung eines Grundstücks, ohne dass es einer anderen Benutzung zugeführt wird, beendet die Eigenschaft als land- und forstwirtschaftliches Grundstück nicht. Keine land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Baugrundstücke.

(3).....

(4) - verfassungswidrig aufgehoben

(5) Als Baugrundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten

1. 1.Ziffer eins
Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Bauland im Sinne des § 14 Burgenländisches Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 18/1969, in der jeweils geltenden Fassung, gewidmet sind sowieGrundstücke oder Grundstücksteile, die als Bauland im Sinne des Paragraph 14, Burgenländisches Raumplanungsgesetz, Landesgesetzblatt Nr. 18 aus 1969,, in der jeweils geltenden Fassung, gewidmet sind sowie
2. 2.Ziffer 2
alle tatsächlich mit Gebäuden, die für Wohnzwecke geeignet sind, bebaute Grundstücke außerhalb des Baulands, soweit es sich nicht um land- und forstwirtschaftliche Grundstücke handelt.

(6)...

(7) Als ausländische Staatsangehörige im Sinne dieses Gesetzes gelten

1. 1.Ziffer eins
natürliche Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen;
2. 2.Ziffer 2

... - 4. ...

(8)...

(9)...

§ 4. (1) Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Teilen davon bedürfen, soweit nicht die Voraussetzungen des § 5 vorliegen, der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung: Paragraph 4, (1) Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Teilen davon bedürfen, soweit nicht die Voraussetzungen des Paragraph 5, vorliegen, der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung:

1. 1.Ziffer eins
der Erwerb des Eigentums;

2. ... - 7. ...

(2)...

(3)... .

§ 7. Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an Baugrundstücken oder Teilen davon in Vorbehaltsgemeinden (§ 8) - bei ausländischen Staatsangehörigen gemäß § 11 Abs. 1 auch außerhalb davon - sind Gegenstand dieses Abschnitts: Paragraph 7, Folgende Rechtserwerbe unter Lebenden an Baugrundstücken oder Teilen davon in Vorbehaltsgemeinden (Paragraph 8,) - bei ausländischen Staatsangehörigen gemäß Paragraph 11, Absatz eins, auch außerhalb davon - sind Gegenstand dieses Abschnitts:

1. 1.Ziffer eins
der Erwerb des Eigentums;
2. 2.Ziffer 2
... - 4. ...

§ 11. (1) Rechtserwerbe gemäß §§ 4 oder 7 unter Lebenden durch ausländische Staatsangehörige (§ 2 Abs. 3), die nicht gemäß § 3 Abs. 1 inländischen Staatsangehörigen gleichgestellt sind, bedürfen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, soweit nicht die Voraussetzungen des § 12 vorliegen. Paragraph 11, (1) Rechtserwerbe gemäß Paragraphen 4, oder 7 unter Lebenden durch ausländische Staatsangehörige (Paragraph 2, Absatz 3,), die nicht gemäß Paragraph 3, Absatz eins, inländischen Staatsangehörigen gleichgestellt sind, bedürfen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, soweit nicht die Voraussetzungen des Paragraph 12, vorliegen.

(2) Eine Genehmigung für einen Rechtserwerb nach Abs. 1 darf unbeschadet der Bestimmungen des 2. und 3. Abschnitts nur erteilt werden, wenn staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und (2) Eine Genehmigung für einen Rechtserwerb nach Absatz eins, darf unbeschadet der Bestimmungen des 2. und 3. Abschnitts nur erteilt werden, wenn staatspolitische Interessen nicht beeinträchtigt werden und

1. 1.Ziffer eins
entweder am Rechtserwerb ein volkswirtschaftliches, wirtschaftliches, soziales oder kulturelles Interesse des Landes oder einer burgenländischen Gemeinde besteht oder
2. 2.Ziffer 2
die Rechtserwerberin oder der Rechtserwerber sich seit mindestens zehn Jahren legal in Österreich aufhält und nicht ein wichtiges volkswirtschaftliches, wirtschaftliches, soziales oder kulturelles oder sonstiges öffentliches Interesse beeinträchtigt wird.

(3) Die vorstehenden Absätze sind nicht anzuwenden, wenn staatsvertragliche Verpflichtungen entgegenstehen.

§ 26. (1) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aus Paragraph 26, (1) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aus

1. 1.Ziffer eins
einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Vorsitzende oder Vorsitzenden,
2. 2.Ziffer 2

je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied,

3. 3.Ziffer 3

einer oder einem forstwirtschaftlichen Sachverständigen und

4. 4.Ziffer 4

einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestellten Mitglied, das mit den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied). Liegen die von einem Rechtserwerb erfassten Grundstücke in mehreren Gemeinden, so sind die Ortsmitglieder aller betroffenen Gemeinden als Mitglieder der Kommission beizuziehen.

(2) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der Baugrundstücke aus

1. 1.Ziffer eins

einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Vorsitzende oder Vorsitzenden,

2. 2.Ziffer 2

je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer, der Wirtschaftskammer Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied,

3. 3.Ziffer 3

einer namhaft zu machenden Vertreterin oder einem namhaft zu machenden Vertreter der für Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Organisationseinheit des Amtes der Burgenländischen Landesregierung und

4. 4.Ziffer 4

einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestellten Mitglied, das mit den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied). Liegen die von einem Rechtserwerb erfassten Grundstücke in mehreren Gemeinden, so sind die Ortsmitglieder aller betroffenen Gemeinden als Mitglieder der Kommission beizuziehen.

(3)“

Der Unabhängige Verwaltungssenat Burgenland hat über die Berufung erwogen:

Das den Gegenstand des Kaufvertrages bildende Grundstück ist laut digitalem Flächenwidmungsplan als „landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ iS des § 16 Abs. 1 Bgld. Raumplanungsgesetz gewidmet. In der digitalen Katastermappe – also nicht nach raumplanerischen, sondern nach vermessungsrechtlichen Vorschriften - ist als Nutzung „Erholungsfläche“ und „stehendes Gewässer“ eingetragen. Das den Gegenstand des Kaufvertrages bildende Grundstück ist laut digitalem Flächenwidmungsplan als „landwirtschaftlich genutzte Grünfläche“ iS des Paragraph 16, Absatz eins, Bgld. Raumplanungsgesetz gewidmet. In der digitalen Katastermappe – also nicht nach raumplanerischen, sondern nach vermessungsrechtlichen Vorschriften - ist als Nutzung „Erholungsfläche“ und „stehendes Gewässer“ eingetragen.

Nach dem Wortlaut der Ausnahmebestimmung des § 1 Abs. 3 GVG („nach raumplanungsrechtlichen Vorschriften“) ist dieses Grundstück als land- und forstwirtschaftliches Grundstück zu werten und ist daher im Fall des Rechtserwerbes durch einen Ausländer nicht vom Regelungsregime des GVG von vornherein ausgenommen. Nach dem Wortlaut der Ausnahmebestimmung des Paragraph eins, Absatz 3, GVG („nach raumplanungsrechtlichen Vorschriften“) ist dieses Grundstück als land- und forstwirtschaftliches Grundstück zu werten und ist daher im Fall des Rechtserwerbes durch einen Ausländer nicht vom Regelungsregime des GVG von vornherein ausgenommen.

Die grundverkehrsbehördliche Genehmigungspflicht beim Rechtserwerb von Grundstücken durch Ausländer wird abschließend in der Bestimmung des § 11 Abs. 1 GVG geregelt, wonach nur „Rechtserwerbe gemäß §§ 4 oder 7 unter Lebenden“ der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfen. Bei diesen Rechtserwerben handelt es sich aber – wie bereits aus den Überschriften dieser Bestimmungen sehr klar hervorgeht - nur um Rechtserwerbe an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (§ 4 leg. cit.) und an Baugrundstücken (§ 7 leg. cit.). Rechtserwerbe an allen anderen Grundstücken durch Ausländer unterliegen daher – weil gesetzlich in § 11 Abs. 1 GVG nicht vorgesehen - nicht der Genehmigungspflicht nach dem GVG. Die grundverkehrsbehördliche Genehmigungspflicht beim Rechtserwerb von Grundstücken durch Ausländer wird abschließend in der Bestimmung des Paragraph 11, Absatz eins, GVG geregelt, wonach nur „Rechtserwerbe gemäß Paragraphen 4, oder 7 unter Lebenden“ der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedürfen. Bei diesen Rechtserwerben handelt es sich aber – wie bereits aus den Überschriften dieser

Bestimmungen sehr klar hervorgeht - nur um Rechtserwerbe an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (Paragraph 4, leg. cit.) und an Baugrundstücken (Paragraph 7, leg. cit.). Rechtserwerbe an allen anderen Grundstücken durch Ausländer unterliegen daher - weil gesetzlich in Paragraph 11, Absatz eins, GVG nicht vorgesehen - nicht der Genehmigungspflicht nach dem GVG.

Auch wenn § 1 Abs. 1 Z 3 und § 1 Abs. 2 Z 3 GVG in die Richtung deuten, dass der Erwerb von Rechten durch Ausländer an Grundstücken welcher Art immer der Grundverkehrskontrolle unterliegt, würde jede andere - weitere - Auslegung des Gesetzes dem GVG einen verfassungswidrigen Inhalt unterstellen, sind doch nur für den Rechtserwerb an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und Baugrundstücken in § 26 Abs. 1 und 2 GVG Grundverkehrsbezirkskommissionen mit jeweils unterschiedlicher Besetzung eingerichtet: Eine eigene Grundverkehrsbezirkskommission im Ausländergrundverkehr für den Fall, dass es sich weder um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück noch ein Baugrundstück im Sinne des § 2 GVG handelt, ist im Gesetz nicht vorgesehen, sodass sich die Grundverkehrsbezirkskommission bei Entscheidungen über die Genehmigung des Rechtserwerbes in diesen Fällen in Verletzung des Art. 83 Abs. 2 B-VG eine Zuständigkeit anmaßen würde, die ihr nach dem Gesetz (hier: § 26 GVG) nicht zukommt. Auch wenn Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3 und Paragraph eins, Absatz 2, Ziffer 3, GVG in die Richtung deuten, dass der Erwerb von Rechten durch Ausländer an Grundstücken welcher Art immer der Grundverkehrskontrolle unterliegt, würde jede andere - weitere - Auslegung des Gesetzes dem GVG einen verfassungswidrigen Inhalt unterstellen, sind doch nur für den Rechtserwerb an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und Baugrundstücken in Paragraph 26, Absatz eins und 2 GVG Grundverkehrsbezirkskommissionen mit jeweils unterschiedlicher Besetzung eingerichtet: Eine eigene Grundverkehrsbezirkskommission im Ausländergrundverkehr für den Fall, dass es sich weder um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück noch ein Baugrundstück im Sinne des Paragraph 2, GVG handelt, ist im Gesetz nicht vorgesehen, sodass sich die Grundverkehrsbezirkskommission bei Entscheidungen über die Genehmigung des Rechtserwerbes in diesen Fällen in Verletzung des Artikel 83, Absatz 2, B-VG eine Zuständigkeit anmaßen würde, die ihr nach dem Gesetz (hier: Paragraph 26, GVG) nicht zukommt.

Ob es sich bei dem hier in Rede stehenden Grundstück um ein „land- und forstwirtschaftliches Grundstück“ iS des § 4 GVG handelt, ist aber allein nach § 2 Abs. 2 GVG zu beurteilen, wobei in dieser Bestimmung - anders als in § 1 Abs. 3 GVG - nicht auf die raumplanungsrechtliche Widmung abgestellt wird, sondern auf die tatsächliche Nutzung des Grundstückes (bzw. Aussetzung dieser Nutzung) zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken (so auch Müller mit Hinweisen auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes in: Die Grundverkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer zu § 2 Bgld. GVG, B 22, zur vergleichbaren Bestimmung des § 2 Abs. 1 GVG alter Fassung). Ob es sich bei dem hier in Rede stehenden Grundstück um ein „land- und forstwirtschaftliches Grundstück“ iS des Paragraph 4, GVG handelt, ist aber allein nach Paragraph 2, Absatz 2, GVG zu beurteilen, wobei in dieser Bestimmung - anders als in Paragraph eins, Absatz 3, GVG - nicht auf die raumplanungsrechtliche Widmung abgestellt wird, sondern auf die tatsächliche Nutzung des Grundstückes (bzw. Aussetzung dieser Nutzung) zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken (so auch Müller mit Hinweisen auf die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes in: Die Grundverkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer zu Paragraph 2, Bgld. GVG, B 22, zur vergleichbaren Bestimmung des Paragraph 2, Absatz eins, GVG alter Fassung).

Das hat die Behörde erster Instanz offensichtlich verkannt. Gerade zur hier entscheidungswesentlichen Frage, ob es sich tatsächlich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück in Sinne des § 2 Abs. 2 GVG handelt, wurden nämlich überhaupt keine Ermittlungen gepflogen. Zur Klärung dieser Frage wären aber - zumindest - auch Einvernahmen der Parteien des Rechtsgeschäfts und allenfalls noch weitere Erhebungen vor Ort erforderlich gewesen, sodass hier ein mangelhafter Sachverhalt iS des § 66 Abs. 2 AVG vorliegt. Das Grundstück liegt im politischen Bezirk der Grundverkehrsbezirkskommission, ihr gehört unter anderem ein auf Vorschlag der Landwirtschaftskammer bestelltes Mitglied, sowie ein Sachverständiger und insbesondere ein Ortsmitglied an, sodass die notwendigen Erhebungen aus verwaltungsökonomischen Gründen sinnvollerweise von dieser Behörde durchzuführen sind. Der angefochtene Bescheid war daher zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides nach § 66 Abs. 2 AVG zurückzuverweisen. Das hat die Behörde erster Instanz offensichtlich verkannt. Gerade zur hier entscheidungswesentlichen Frage, ob es sich tatsächlich um ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück in Sinne des Paragraph 2, Absatz 2, GVG handelt, wurden nämlich überhaupt keine Ermittlungen gepflogen. Zur Klärung dieser Frage wären aber - zumindest - auch Einvernahmen der Parteien des Rechtsgeschäfts

und allenfalls noch weitere Erhebungen vor Ort erforderlich gewesen, sodass hier ein mangelhafter Sachverhalt iS des Paragraph 66, Absatz 2, AVG vorliegt. Das Grundstück liegt im politischen Bezirk der Grundverkehrsbezirkskommission, ihr gehört unter anderem ein auf Vorschlag der Landwirtschaftskammer bestelltes Mitglied, sowie ein Sachverständiger und insbesondere ein Ortsmitglied an, sodass die notwendigen Erhebungen aus verwaltungsökonomischen Gründen sinnvollerweise von dieser Behörde durchzuführen sind. Der angefochtene Bescheid war daher zu beheben und die Angelegenheit zur neuerlichen Verhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides nach Paragraph 66, Absatz 2, AVG zurückzuverweisen.

Schlagworte

Verfassungskonforme Interpretation, gesetzlicher Richter, Ausländergrundverkehr, Beschränkung auf land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Baugrundstücke, Maßgeblichkeit der tatsächlichen Nutzung, Zurückverweisung an erste Instanz

Zuletzt aktualisiert am

08.04.2009

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at