

TE Uvs Bescheid 2008/11/10 301-025/08

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.11.2008

Norm

Landesverfassung VlbG Art41 Abs1

B-VG Art20 Abs1

B-VG Art101 Abs1

GVG 2004 VlbG §11 Abs3

AVG §68 Abs2

AVG §68 Abs3

AVG §68 Abs4

1. B-VG Art. 20 heute
2. B-VG Art. 20 gültig ab 01.09.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 5/2024
3. B-VG Art. 20 gültig von 01.01.2023 bis 31.08.2025 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 141/2022
4. B-VG Art. 20 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
5. B-VG Art. 20 gültig von 01.10.2010 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2010
6. B-VG Art. 20 gültig von 01.01.2008 bis 30.09.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
7. B-VG Art. 20 gültig von 01.01.1988 bis 31.12.2007 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 285/1987
8. B-VG Art. 20 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1987 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
9. B-VG Art. 20 gültig von 19.12.1945 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
10. B-VG Art. 20 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. B-VG Art. 101 heute
2. B-VG Art. 101 gültig ab 01.01.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 41/2016
3. B-VG Art. 101 gültig von 19.12.1945 bis 31.12.2016 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
4. B-VG Art. 101 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 68 heute
2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 68 heute

2. AVG § 68 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 68 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
4. AVG § 68 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat des Landes Vorarlberg hat durch seine Kammer 3 mit den Mitgliedern Dr Röser, Dr Böhler und Dr Mohr über die Berufung 1. des H B, FL-T, 2. der E R, D, 3. der M W, S, und 4. der H E, D, gegen den Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission vom 11.7.2008, zu Recht erkannt:

Gemäß § 66 Abs 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) wird der Berufung Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben. Gemäß Paragraph 66, Absatz 4, des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) wird der Berufung Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben.

Text

1. Mit angefochtenem Bescheid hat die Grundverkehrs-Landeskommission (1.) die Entscheidung der Grundverkehrs-Ortskommission S vom 7.5.2008 wegen Unzuständigkeit gemäß § 11 Abs 3 des Grundverkehrsgesetzes und § 68 Abs 4 Z 1 AVG aufgehoben und (2.) L G, B, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb der GST-NRN VVV, WWW, XXX, YYY und ZZZ, alle KG S, von den Berufungswerbern gemäß § 6 Abs 1 lit a iVm § 6 Abs 2 lit d des Grundverkehrsgesetzes versagt. 1. Mit angefochtenem Bescheid hat die Grundverkehrs-Landeskommission (1.) die Entscheidung der Grundverkehrs-Ortskommission S vom 7.5.2008 wegen Unzuständigkeit gemäß Paragraph 11, Absatz 3, des Grundverkehrsgesetzes und Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer eins, AVG aufgehoben und (2.) L G, B, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb der GST-NRN VVV, WWW, römisch 30, YYY und ZZZ, alle KG S, von den Berufungswerbern gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Litera a, in Verbindung mit Paragraph 6, Absatz 2, Litera d, des Grundverkehrsgesetzes versagt.

2. Gegen diesen Bescheid haben die Berufungswerber rechtzeitig Berufung erhoben. In dieser bringen sie im Wesentlichen vor, die Grundverkehrs-Landeskommission sei nicht sachlich in Betracht kommende Oberbehörde iS des § 68 Abs 4 Z 1 AVG. Sachlich in Betracht kommende Oberbehörde sei die Berufungsbehörde und darüber hinaus auch jede sonstige Behörde, die durch Ausübung von Weisungs- und Aufsichtsrechten die Entscheidung der Unterbehörde hätte bestimmen können. Eine derartige Rechtsbeziehung bestehe zwischen der Ortskommission und der Landeskommission nicht. Bei beiden Behörden handle es sich um voneinander unabhängige Eingangsinstanzen. Der Instanzenzug führe sowohl von der Ortskommission als auch von der Landeskommission unmittelbar zum Unabhängigen Verwaltungssenat. Die Grundverkehrs-Landeskommission sei gegenüber der Ortskommission nicht weisungsberechtigt. Neben dem Unabhängigen Verwaltungssenat komme als Oberbehörde allenfalls die Vorarlberger Landesregierung in Betracht, nicht jedoch die Landeskommission. Abgesehen davon seien gemäß § 68 Abs 4 AVG Bescheide nicht aufzuheben, sondern für nichtig zu erklären. Bis zu einer Nichtigerklärung gehörten auch die von einer unzuständigen Behörde erlassenen Bescheide dem Rechtsbestand an. Punkt 1. des angefochtenen Bescheides sei noch nicht rechtskräftig. Dessen ungeachtet habe die Landeskommission über dieselbe Angelegenheit einen weiteren Bescheid erlassen. Dies sei unzulässig. Es wäre jedenfalls die Rechtskraft der Bescheidaufhebung (Nichtigerklärung) abzuwarten gewesen. Es folgen Ausführungen betreffend die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung. 2. Gegen diesen Bescheid haben die Berufungswerber rechtzeitig Berufung erhoben. In dieser bringen sie im Wesentlichen vor, die Grundverkehrs-Landeskommission sei nicht sachlich in Betracht kommende Oberbehörde iS des Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer eins, AVG. Sachlich in Betracht kommende Oberbehörde sei die Berufungsbehörde und darüber hinaus auch jede sonstige Behörde, die durch Ausübung von Weisungs- und Aufsichtsrechten die Entscheidung der Unterbehörde hätte bestimmen können. Eine derartige Rechtsbeziehung bestehe zwischen der Ortskommission und der Landeskommission nicht. Bei beiden Behörden handle es sich um voneinander unabhängige Eingangsinstanzen. Der Instanzenzug führe sowohl von der Ortskommission als auch von der Landeskommission unmittelbar zum Unabhängigen Verwaltungssenat. Die Grundverkehrs-Landeskommission sei gegenüber der Ortskommission nicht weisungsberechtigt. Neben dem Unabhängigen Verwaltungssenat komme als Oberbehörde allenfalls die Vorarlberger Landesregierung in Betracht, nicht jedoch die Landeskommission. Abgesehen davon seien gemäß Paragraph 68, Absatz 4, AVG Bescheide nicht aufzuheben, sondern für nichtig zu erklären. Bis zu einer Nichtigerklärung gehörten auch die von einer unzuständigen Behörde erlassenen Bescheide dem Rechtsbestand an. Punkt 1. des angefochtenen Bescheides sei noch nicht rechtskräftig. Dessen ungeachtet habe die

Landeskommission über dieselbe Angelegenheit einen weiteren Bescheid erlassen. Dies sei unzulässig. Es wäre jedenfalls die Rechtskraft der Bescheidaufhebung (Nichtigerklärung) abzuwarten gewesen. Es folgen Ausführungen betreffend die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

3. Der Verwaltungssenat hat in dieser Angelegenheit eine mündliche Verhandlung durchgeführt. Folgender Sachverhalt steht fest:

Mit Grundverkehrs-Ansuchen vom 25.4.2008 stellten L G, H B, E R, M W und H E den Antrag, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb der GST-NRN VVV, WWW, XXX, YYY und ZZZ, alle KG S, durch den Erwerber L G von den Veräußerern H B, E R, M W und H E zu erteilen. Mit Grundverkehrs-Ansuchen vom 25.4.2008 stellten L G, H B, E R, M W und H E den Antrag, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb der GST-NRN VVV, WWW, römisch 30, YYY und ZZZ, alle KG S, durch den Erwerber L G von den Veräußerern H B, E R, M W und H E zu erteilen.

Die Grundverkehrs-Ortskommission der Gemeinde S hat am 7.5.2008 die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für diesen Rechtserwerb erteilt. Ein entsprechender Genehmigungsvermerk wurde daraufhin von der Grundverkehrs-Ortskommission S am Original-Kaufvertrag angebracht.

Am 11.7.2008 hat die Grundverkehrs-Landeskommission den nunmehr angefochtenen Bescheid erlassen.

4.1. Gemäß § 11 Abs 3 des Grundverkehrsgesetzes ist die Grundverkehrs-Ortskommission in erster Instanz, der Unabhängige Verwaltungssenat in zweiter Instanz zuständig bei Rechtserwerben an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, wenn der Erwerber in der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, oder in einer angrenzenden Gemeinde als Landwirt gemäß § 2 Abs 3 lit a einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet. 4.1. Gemäß Paragraph 11, Absatz 3, des Grundverkehrsgesetzes ist die Grundverkehrs-Ortskommission in erster Instanz, der Unabhängige Verwaltungssenat in zweiter Instanz zuständig bei Rechtserwerben an land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken, wenn der Erwerber in der Gemeinde, in der das Grundstück liegt, oder in einer angrenzenden Gemeinde als Landwirt gemäß Paragraph 2, Absatz 3, Litera a, einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet.

Gemäß § 68 Abs 4 Z 1 AVG können Bescheide von Amts wegen in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde als nichtig erklärt werden, wenn der Bescheid von einer unzuständigen Behörde oder von einer nicht richtig zusammengesetzten Kollegialbehörde erlassen wurde. Gemäß Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer eins, AVG können Bescheide von Amts wegen in Ausübung des Aufsichtsrechtes von der sachlich in Betracht kommenden Oberbehörde als nichtig erklärt werden, wenn der Bescheid von einer unzuständigen Behörde oder von einer nicht richtig zusammengesetzten Kollegialbehörde erlassen wurde.

4.2. Zunächst ist festzuhalten, dass der Käufer seinen landwirtschaftlichen Betrieb in B bewirtschaftet; da die Kaufliegenschaft sich in S befindet und die Gemeinde S und B nicht aneinander angrenzen, war die Grundverkehrs-Ortskommission S für die Genehmigung des gegenständlichen Rechtserwerbs nicht zuständig.

4.3. Es war daher in weiterer Folge zu prüfen, ob die Grundverkehrs-Landeskommission berechtigt war, den Bescheid der Grundverkehrs-Ortskommission S iS des § 68 Abs 4 Z 1 AVG als nichtig zu erklären. Die Grundverkehrs-Landeskommission wäre zu einer derartigen Nichtigerklärung nur dann zuständig, wenn sie als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde der Grundverkehrs-Ortskommission S anzusehen wäre. Nach Ansicht des Unabhängigen Verwaltungssenates ist jedoch die Grundverkehrs-Landeskommission nicht sachlich in Betracht kommende Oberbehörde der Grundverkehrs-Ortskommission S: 4.3. Es war daher in weiterer Folge zu prüfen, ob die Grundverkehrs-Landeskommission berechtigt war, den Bescheid der Grundverkehrs-Ortskommission S iS des Paragraph 68, Absatz 4, Ziffer eins, AVG als nichtig zu erklären. Die Grundverkehrs-Landeskommission wäre zu einer derartigen Nichtigerklärung nur dann zuständig, wenn sie als sachlich in Betracht kommende Oberbehörde der Grundverkehrs-Ortskommission S anzusehen wäre. Nach Ansicht des Unabhängigen Verwaltungssenates ist jedoch die Grundverkehrs-Landeskommission nicht sachlich in Betracht kommende Oberbehörde der Grundverkehrs-Ortskommission S:

Die Grundverkehrs-Ortskommission ist eine landesgesetzlich eingerichtete Sonderbehörde. Im Grundverkehrsgesetz sind keinerlei Anhaltspunkte enthalten, die für die Annahme sprechen, dass die Grundverkehrs-Landeskommission die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde der Grundverkehrs-Ortskommission sein könnte. Vielmehr ist auf Grund des in Artikel 20 Abs 1 B-VG verankerten Leitungs- und Weisungsrechts der obersten Organe des Landes sowie auf

Grund des Artikel 41 Abs 1 der Landesverfassung davon auszugehen, dass die Landesregierung die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde iS des § 68 Abs 4 AVG der Grundverkehrs-Ortskommission ist. Die Grundverkehrs-Ortskommission ist eine landesgesetzlich eingerichtete Sonderbehörde. Im Grundverkehrsgesetz sind keinerlei Anhaltspunkte enthalten, die für die Annahme sprechen, dass die Grundverkehrs-Landeskommission die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde der Grundverkehrs-Ortskommission sein könnte. Vielmehr ist auf Grund des in Artikel 20 Absatz eins, B-VG verankerten Leitungs- und Weisungsrechts der obersten Organe des Landes sowie auf Grund des Artikel 41 Absatz eins, der Landesverfassung davon auszugehen, dass die Landesregierung die sachlich in Betracht kommende Oberbehörde iS des Paragraph 68, Absatz 4, AVG der Grundverkehrs-Ortskommission ist.

Bei diesem Ergebnis war die Grundverkehrs-Landeskommission auch nicht berechtigt, den gegenständlichen Rechtserwerb zu versagen (vgl Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides), weshalb der angefochtene Bescheid im Gesamten zu beheben war. Bei diesem Ergebnis war die Grundverkehrs-Landeskommission auch nicht berechtigt, den gegenständlichen Rechtserwerb zu versagen (vergleiche Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides), weshalb der angefochtene Bescheid im Gesamten zu beheben war.

Schlagworte

Grundverkehrs-Landeskommission, Grundverkehrs-Ortskommission, keine Oberbehörde

Zuletzt aktualisiert am

20.09.2017

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at