

TE Lvwg Erkenntnis 2022/11/29 LVwG-552420/4/Py/PP

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.11.2022

Entscheidungsdatum

29.11.2022

Norm

Oö FLG §30

EO §352

1. EO § 352 heute
2. EO § 352 gültig ab 01.10.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2000
3. EO § 352 gültig von 01.07.1992 bis 30.09.2000 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 150/1992

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch den Senat G (Vorsitzender: Mag. Weigl, Berichterin: Dr. Panny, Beisitzer: Weiss, MSc, MBA) über die Beschwerde des Dipl.-Ing. C.H., vertreten durch M. Rechtsanwälte GmbH, X, L., gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung als Agrarbehörde vom 11. Juli 2022, GZ: LNOL-2022-186933/8-OH, betreffend Antrag nach dem Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 (Oö. FLG 1979) Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch den Senat G (Vorsitzender: Mag. Weigl, Berichterin: Dr. Panny, Beisitzer: Weiss, MSc, MBA) über die Beschwerde des Dipl.-Ing. C.H., vertreten durch M. Rechtsanwälte GmbH, römisch zehn, L., gegen den Bescheid der Oö. Landesregierung als Agrarbehörde vom 11. Juli 2022, GZ: LNOL-2022-186933/8-OH, betreffend Antrag nach dem Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 (Oö. FLG 1979)

zu Recht:

I.römisch eins.

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II.römisch zwei.

Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

Entscheidungsgründe

I.1. Mit Bescheid der Oö. Landesregierung als Agrarbehörde (in der Folge: belangte Behörde) vom 11. Juli 2022, GZ: LNOL-2022-186933/8-OH, wurde der Antrag des Beschwerdeführers (in der Folge: Bf) vom 20. Juni 2022 auf Feststellung gemäß § 30 Oö. FLG, dass der Beschluss des Bezirksgerichtes Traun vom 30. März 2022, GZ: 10 E 2/21p, zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist, als unzulässig zurückgewiesen.römisch eins.1. Mit Bescheid der

Oö. Landesregierung als Agrarbehörde (in der Folge: belangte Behörde) vom 11. Juli 2022, GZ: LNOL-2022-186933/8-OH, wurde der Antrag des Beschwerdeführers (in der Folge: Bf) vom 20. Juni 2022 auf Feststellung gemäß Paragraph 30, Oö. FLG, dass der Beschluss des Bezirksgerichtes Traun vom 30. März 2022, GZ: 10 E 2/21p, zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist, als unzulässig zurückgewiesen.

Begründend wird von der belangten Behörde ausgeführt, dass einem Flurbereinigungsverfahren gemäß § 30 Oö. FLG nur Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen werden, oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet werden, zugrunde gelegt werden können. Einem Erwerb durch Zuschlag, der einen rein hoheitlichen Akt darstelle, fehle das Kriterium der Willensübereinstimmung zwischen zwei Personen im Rahmen der Privatautonomie, weshalb er nicht unter § 30 Oö. FLG subsumiert werden könne. Begründend wird von der belangten Behörde ausgeführt, dass einem Flurbereinigungsverfahren gemäß Paragraph 30, Oö. FLG nur Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen werden, oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet werden, zugrunde gelegt werden können. Einem Erwerb durch Zuschlag, der einen rein hoheitlichen Akt darstelle, fehle das Kriterium der Willensübereinstimmung zwischen zwei Personen im Rahmen der Privatautonomie, weshalb er nicht unter Paragraph 30, Oö. FLG subsumiert werden könne.

2. In der dagegen rechtzeitig vom Bf im Wege seiner rechtsfreundlichen Vertretung erhobenen Beschwerde wird zusammengefasst vorgebracht, dass durch die Grundabtretung die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet und bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe verbessert und neu gestaltet werden, weshalb der Grundabtretung flurbereinigende Wirkung zukomme. Ein dahingehendes Ermittlungsverfahren wurde von der Behörde rechtswidrig unterlassen. Fallbezogen sei ein gerichtlicher Verkauf erfolgt, auf gerichtliche Verkäufe seien die Bestimmungen über Verträge subsidiär anzuwenden (§ 1089 ABGB). Eine ausdrückliche Einbeziehung von Zuschlägen gemäß § 352 EO in § 30 Oö. FLG sei daher gar nicht erforderlich und stehe daher im vorliegenden Fall das Feststellungsverfahren gemäß § 30 Oö. FLG offen. Würde § 30 Oö. FLG nicht auch Zuschläge gemäß § 352 EO erfassen, läge jedenfalls eine planwidrige Gesetzeslücke vor und seien auch andere Erwerbsformen als Tausch- und Kaufverträge denkbar, denen flurbereinigende Wirkung im Sinne des § 1 Oö. FLG zukommen könne. Im Hinblick auf den Gesetzeszweck sei es völlig unerheblich, ob ein Grundstückserwerb durch einen zivilrechtlichen Vertrag oder einen Zuschlag nach § 352 EO erfolge, maßgeblich sei allein die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse durch einen individuell-konkreten Rechtsakt. An die ausdrückliche Einbeziehung von Zuschlägen gemäß § 352 EO habe der Gesetzgeber schlichtweg nicht gedacht, die planwidrige Gesetzeslücke wäre zwanglos im Wege der analogen Anwendung des § 30 Oö. FLG zu schließen, was auch aufgrund einer verfassungskonformen Interpretation von § 30 Oö. FLG geboten wäre.

2. In der dagegen rechtzeitig vom Bf im Wege seiner rechtsfreundlichen Vertretung erhobenen Beschwerde wird zusammengefasst vorgebracht, dass durch die Grundabtretung die Besitz-, Benützungs- oder Bewirtschaftungsverhältnisse in einem kleineren Gebiet und bei einer kleineren Anzahl land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe verbessert und neu gestaltet werden, weshalb der Grundabtretung flurbereinigende Wirkung zukomme. Ein dahingehendes Ermittlungsverfahren wurde von der Behörde rechtswidrig unterlassen. Fallbezogen sei ein gerichtlicher Verkauf erfolgt, auf gerichtliche Verkäufe seien die Bestimmungen über Verträge subsidiär anzuwenden (Paragraph 1089, ABGB). Eine ausdrückliche Einbeziehung von Zuschlägen gemäß Paragraph 352, EO in Paragraph 30, Oö. FLG sei daher gar nicht erforderlich und stehe daher im vorliegenden Fall das Feststellungsverfahren gemäß Paragraph 30, Oö. FLG offen. Würde Paragraph 30, Oö. FLG nicht auch Zuschläge gemäß Paragraph 352, EO erfassen, läge jedenfalls eine planwidrige Gesetzeslücke vor und seien auch andere Erwerbsformen als Tausch- und Kaufverträge denkbar, denen flurbereinigende Wirkung im Sinne des Paragraph eins, Oö. FLG zukommen könne. Im Hinblick auf den Gesetzeszweck sei es völlig unerheblich, ob ein Grundstückserwerb durch einen zivilrechtlichen Vertrag oder einen Zuschlag nach Paragraph 352, EO erfolge, maßgeblich sei allein die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse durch einen individuell-konkreten Rechtsakt. An die ausdrückliche Einbeziehung von Zuschlägen gemäß Paragraph 352, EO habe der Gesetzgeber schlichtweg nicht gedacht, die planwidrige Gesetzeslücke wäre zwanglos im Wege der analogen Anwendung des Paragraph 30, Oö. FLG zu schließen, was auch aufgrund einer verfassungskonformen Interpretation von Paragraph 30, Oö. FLG geboten wäre.

Dem von der belangten Behörde in ihrer Entscheidung zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs liege eine Zuschlagsentscheidung gemäß § 183 EO, sohin eine Zwangsversteigerung, zugrunde. Gegenständlich handle es sich jedoch um keine Zwangsversteigerung, sondern um die einvernehmliche Versteigerung einer gemeinschaftlichen

Liegenschaft zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft durch Zivilteilung nach § 352 EO. Beide Liegenschaftseigentümer haben einvernehmlich den Entschluss zum Verkauf der Liegenschaft gefasst und das Verfahren zur Versteigerung eingeleitet. Es bestehe somit - völlig vergleichbar mit einem Vertrag und im Gegensatz zu einer Zwangsversteigerung - ein Einvernehmen zwischen Veräußerer und Erwerber über die Veräußerung der Liegenschaft und ein rechtsgeschäftlicher Charakter. Der VwGH habe den Fall einer freiwilligen Feilbietung ausdrücklich offengelassen, angesichts des rechtsgeschäftlichen Charakters in dem von den Liegenschaftseigentümern freiwillig eingeleiteten Teilungsverfahren ist der Zuschlag nach § 352 EO von § 30 Oö. FLG jedenfalls umfasst und sei diese höchstgerichtliche Entscheidung auch nicht einschlägig. Ob ein begünstigter „Erwerb“ im Sinne des Grunderwerbssteuergesetzes vorliegt, obliege zudem der Beurteilung durch die Finanzverwaltung. Dem von der belangten Behörde in ihrer Entscheidung zitierten Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofs liege eine Zuschlagsentscheidung gemäß Paragraph 183, EO, sohin eine Zwangsversteigerung, zugrunde. Gegenständlich handle es sich jedoch um keine Zwangsversteigerung, sondern um die einvernehmliche Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft zur Aufhebung einer Miteigentumsgemeinschaft durch Zivilteilung nach Paragraph 352, EO. Beide Liegenschaftseigentümer haben einvernehmlich den Entschluss zum Verkauf der Liegenschaft gefasst und das Verfahren zur Versteigerung eingeleitet. Es bestehe somit - völlig vergleichbar mit einem Vertrag und im Gegensatz zu einer Zwangsversteigerung - ein Einvernehmen zwischen Veräußerer und Erwerber über die Veräußerung der Liegenschaft und ein rechtsgeschäftlicher Charakter. Der VwGH habe den Fall einer freiwilligen Feilbietung ausdrücklich offengelassen, angesichts des rechtsgeschäftlichen Charakters in dem von den Liegenschaftseigentümern freiwillig eingeleiteten Teilungsverfahren ist der Zuschlag nach Paragraph 352, EO von Paragraph 30, Oö. FLG jedenfalls umfasst und sei diese höchstgerichtliche Entscheidung auch nicht einschlägig. Ob ein begünstigter „Erwerb“ im Sinne des Grunderwerbssteuergesetzes vorliegt, obliege zudem der Beurteilung durch die Finanzverwaltung.

3. Mit Schreiben vom 20. September 2022 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vor. Dieses ist gemäß § 2 VwGVG iVm § 103a Abs. 1 Oö. FLG zur Entscheidung durch seinen nach der Geschäftsverteilung zuständigen Senat G berufen. 3. Mit Schreiben vom 20. September 2022 legte die belangte Behörde die Beschwerde samt Bezug habenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vor. Dieses ist gemäß Paragraph 2, VwGVG in Verbindung mit Paragraph 103 a, Absatz eins, Oö. FLG zur Entscheidung durch seinen nach der Geschäftsverteilung zuständigen Senat G berufen.

4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, die Beschwerde und die vorgelegten Dokumente. Zumal die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, ausschließlich Rechtsfragen aufgeworfen wurden und dem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen, konnte von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden (§ 24 Abs. 4 VwGVG). 4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt, die Beschwerde und die vorgelegten Dokumente. Zumal die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, ausschließlich Rechtsfragen aufgeworfen wurden und dem Entfall der Verhandlung weder Artikel 6, Absatz eins, der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten noch Artikel 47, der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegenstehen, konnte von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung abgesehen werden (Paragraph 24, Absatz 4, VwGVG).

4.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich geht bei seiner Entscheidung von folgendem Sachverhalt aus:

J.R. sowie K.R. waren vormalige Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ X, KG B. Diese hatten im Rahmen des Verlassenschaftsverfahrens nach A.R. beim BG Traun, GZ: 6 A 454/18d-109, im Juli 2020 in Form eines gerichtlichen Vergleiches vereinbarten, nach Rechtskraft des Einantwortungsbeschlusses die durch die Einantwortung begründete Eigentumsgemeinschaft an der Liegenschaft durch gerichtliche Feilbietung aufzuheben. J.R. sowie K.R. waren vormalige Hälfteeigentümer der Liegenschaft EZ römisch zehn, KG B. Diese hatten im Rahmen des Verlassenschaftsverfahrens nach A.R. beim BG Traun, GZ: 6 A 454/18d-109, im Juli 2020 in Form eines gerichtlichen Vergleiches vereinbarten, nach Rechtskraft des Einantwortungsbeschlusses die durch die Einantwortung begründete Eigentumsgemeinschaft an der Liegenschaft durch gerichtliche Feilbietung aufzuheben.

In weiterer Folge wurde die Liegenschaft EZ X, KG B., mit Beschluss des BG Traun vom 18. Jänner 2022 zu Zl. 10 E 2/21p gemäß § 352 EO dem Bf als Meistbietenden zugeschlagen, der Zuschlag wurde nach Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung am 30. März 2022 rechtswirksam. In weiterer Folge wurde die Liegenschaft EZ römisch zehn, KG B., mit Beschluss des BG Traun vom 18. Jänner 2022 zu Zl. 10 E 2/21p gemäß Paragraph 352, EO dem Bf als Meistbietenden zugeschlagen, der Zuschlag wurde nach Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung am 30. März 2022 rechtswirksam.

Mit Eingabe vom 14. Februar 2022 stellte der Bf bei der belangten Behörde den Antrag, die Behörde möge mit Bescheid feststellen, dass der Beschluss des BG Traun zu Zl. 10 E 2/21p zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich ist.

Mit Schreiben vom 23. März 2022 teilte die belangte Behörde dem Antragsteller mit, dass der mit dem Antrag vorgelegte Beschluss über den Zuschlag den gesetzlichen Voraussetzungen des § 30 Oö. FLG, wonach nur Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen werden, oder Parteiübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet werden, nicht entspricht und daher die Behörde beabsichtigt, dem Antrag nicht stattzugeben. Mit Schreiben vom 23. März 2022 teilte die belangte Behörde dem Antragsteller mit, dass der mit dem Antrag vorgelegte Beschluss über den Zuschlag den gesetzlichen Voraussetzungen des Paragraph 30, Oö. FLG, wonach nur Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen werden, oder Parteiübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet werden, nicht entspricht und daher die Behörde beabsichtigt, dem Antrag nicht stattzugeben.

Mit Eingabe vom 20. Juni 2022 gab dazu der Bf eine ausführliche rechtliche Stellungnahme ab.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 11. Juli 2022, GZ: LNOL-2022-186933/8-OH, wurde dieser Antrag mit der Begründung, dass die Voraussetzungen für ein Flurbereinigungsverfahren bereits aus rechtlicher Sicht nicht vorliegen, als unzulässig zurückgewiesen.

4.2. Dieser Sachverhalt ergibt sich aus dem vorliegenden Verwaltungsakt und ist in dieser Form unstrittig.

5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat erwogen:

5.1. Zunächst ist auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aufgrund der Zurückweisung des Antrages durch die belangte Behörde „Sache“ des Beschwerdeverfahrens nur die Rechtmäßigkeit dieser Zurückweisung ist (vgl. VwGH 29.04.2010, 2008/21/0302). Im Beschluss vom 17. Dezember 2014, Ra 2014/03/0049, führt der VwGH zu den Verfahrensbestimmungen vor den Verwaltungsgerichten aus, dass „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht – ungeachtet des durch § 27 VwGVG vorgegebenen Prüfumfanges – jedenfalls nur jene Angelegenheit ist, die den Inhalt des Spruchs der vor dem Verwaltungsgericht belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat. Hat die Behörde einen Antrag zurückgewiesen, dann ist „Sache“ sowohl eines Berufungsverfahrens vor einem administrativen Instanzenzug übergeordneter Berufungsbehörde als auch eines Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ausschließlich die „Rechtmäßigkeit der Zurückweisung“. Eine inhaltliche Entscheidung über den Antrag nach § 30 Oö. FLG ist dem Verwaltungsgericht im vorliegenden Beschwerdeverfahren somit verwehrt. Wenn das Verwaltungsgericht den von der belangten Behörde herangezogenen Zurückweisungsgrund als nicht gegeben ansieht und in weiterer Folge eine inhaltliche Entscheidung trifft (bzw. treffen würde), überschreitet es die im Beschwerdeverfahren gesetzten Grenzen und belastet seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit (vgl. VwGH 29.09.2011, 2010/21/0429).

5.1. Zunächst ist auszuführen, dass nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes aufgrund der Zurückweisung des Antrages durch die belangte Behörde „Sache“ des Beschwerdeverfahrens nur die Rechtmäßigkeit dieser Zurückweisung ist (vergleiche VwGH 29.04.2010, 2008/21/0302). Im Beschluss vom 17. Dezember 2014, Ra 2014/03/0049, führt der VwGH zu den Verfahrensbestimmungen vor den Verwaltungsgerichten aus, dass „Sache“ des Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht – ungeachtet des durch Paragraph 27, VwGVG vorgegebenen Prüfumfanges – jedenfalls nur jene Angelegenheit ist, die den Inhalt des Spruchs der vor dem Verwaltungsgericht belangten Verwaltungsbehörde gebildet hat. Hat die Behörde einen Antrag zurückgewiesen, dann ist „Sache“ sowohl eines Berufungsverfahrens vor einem administrativen Instanzenzug übergeordneter Berufungsbehörde als auch eines Beschwerdeverfahrens vor dem Verwaltungsgericht ausschließlich die „Rechtmäßigkeit der Zurückweisung“. Eine inhaltliche Entscheidung über den Antrag nach Paragraph 30, Oö. FLG ist dem Verwaltungsgericht im vorliegenden Beschwerdeverfahren somit verwehrt. Wenn das Verwaltungsgericht den von der belangten Behörde herangezogenen Zurückweisungsgrund als nicht

gegeben ansieht und in weiterer Folge eine inhaltliche Entscheidung trifft (bzw. treffen würde), überschreitet es die im Beschwerdeverfahren gesetzten Grenzen und belastet seine Entscheidung mit Rechtswidrigkeit (vergleiche VwGH 29.09.2011, 2010/21/0429).

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat im vorliegenden Verfahren nur zu prüfen, ob die Zurückweisung des Antrages durch die belangte Behörde rechtmäßig war oder nicht.

5.2. Gemäß § 30 Abs. 1 Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 (Oö. FLG), LGBl. Nr. 73/1979 idF LGBl. Nr. 8 /2020, sind im Flurbereinigungsverfahren Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Falle

kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden. 5.2. Gemäß Paragraph 30, Absatz eins, Oö. Flurverfassungs-Landesgesetz 1979 (Oö. FLG), Landesgesetzblatt Nr. 73 aus 1979, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 8 aus 2020, „sind im Flurbereinigungsverfahren Verträge, die von den Parteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossen wurden (Flurbereinigungsverträge), oder Parteienübereinkommen, die von der Agrarbehörde in einer Niederschrift beurkundet wurden (Flurbereinigungsübereinkommen), zugrunde zu legen, wenn die Agrarbehörde mit Bescheid feststellt, dass sie zur Durchführung der Flurbereinigung erforderlich sind. In einem solchen Falle, kann von der Erlassung der im Flurbereinigungsverfahren sonst vorgesehenen Bescheide Abstand genommen werden.

§ 1089 ABGB ordnet für gerichtliche Verkäufe die subsidiäre Geltung des allgemeinen Vertragsrechts an, sofern nicht „eigene Anordnungen“ in Form von Spezialbestimmungen bestehen. Paragraph 1089, ABGB ordnet für gerichtliche Verkäufe die subsidiäre Geltung des allgemeinen Vertragsrechts an, sofern nicht „eigene Anordnungen“ in Form von Spezialbestimmungen bestehen.

Gemäß § 352 Exekutionsordnung (EO) sind auf die Vollstreckung des Anspruchs der gerichtlichen Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft zum Zwecke der Auseinandersetzung die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden: Gemäß Paragraph 352, Exekutionsordnung (EO) sind auf die Vollstreckung des Anspruchs der gerichtlichen Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft zum Zwecke der Auseinandersetzung die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften mit folgenden Abweichungen sinngemäß anzuwenden:

1.

Die dem betreibenden Gläubiger oder dem Verpflichteten im Verfahren eingeräumten Rechte und aufgetragenen Pflichten treffen alle Miteigentümer.

2.

Die Vorlage eines Interessentenverzeichnisses ist nicht erforderlich.

3.

Die Exekutionsbewilligung ist dem Vorkaufsberechtigten zuzustellen; er ist zum Versteigerungstermin zu laden.

4.

Dinglich Berechtigte sind nicht Beteiligte des Verfahrens. Sie sind nicht einzuvernehmen, sie sind zu Tagsatzungen nicht zu laden; Beschlüsse sind ihnen nicht zuzustellen.

5.

Die Einstellung nach § 39 Abs. 1 Z 6 bedarf auch der Zustimmung des Verpflichteten. Die Einstellung nach Paragraph 39, Absatz eins, Ziffer 6, bedarf auch der Zustimmung des Verpflichteten.

6.

Hinsichtlich der Kosten des Verfahrens gilt § 351 Abs. 3. Hinsichtlich der Kosten des Verfahrens gilt Paragraph 351, Absatz 3,

5.3. Der Bf bringt vor, dass der von ihm mit dem Antrag vorgelegte gerichtliche Beschluss nach § 352 sehr wohl den in § 30 Oö. FLG festgelegten Antragsvor-aussetzungen entspricht, da auf gerichtliche Verkäufe die Bestimmungen über Verträge subsidiär anzuwenden sind (§ 1089 ABGB) und auch andere als die genannten Erwerbsformen denkbar sind, denen flurbereinigende Wirkung zukommt. 5.3. Der Bf bringt vor, dass der von ihm mit dem Antrag vorgelegte gerichtliche Beschluss nach Paragraph 352, sehr wohl den in Paragraph 30, Oö. FLG festgelegten Antragsvor-

aussetzungen entspricht, da auf gerichtliche Verkäufe die Bestimmungen über Verträge subsidiär anzuwenden sind (Paragraph 1089, ABGB) und auch andere als die genannten Erwerbsformen denkbar sind, denen flurbereinigende Wirkung zukommt.

Dazu ist zunächst auszuführen, dass nach der genannten Bestimmung des ABGB für gerichtliche Verkäufe die subsidiäre Geltung des allgemeinen Vertragsrechts angeordnet wird, sofern nicht „eigene Anordnungen“ in Form von Spezialbestimmungen bestehen.

Bei der Zivilteilung von Liegenschaften und Superädifikaten kommen nach § 352 EO die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften (§§ 133ff EO) mit einigen Abweichungen zur Anwendung, nachdem im Zuge der Überarbeitung der Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften durch die EO-Novelle 2000 auch die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft neu gestaltet wurde. Nunmehr wird – nicht zuletzt wegen der inhaltlichen Nähe – auf die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft verwiesen (vgl. Erläut. RV 93 BlgNr. XXI. GP zu §§ 352 bis 352d). Daraus ergibt sich insbesondere, dass nunmehr der Eigentumserwerb des Erstehers durch Zuschlag erfolgt. Im Hinblick auf die in § 352 EO festgelegte Anwendung der Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften auch auf die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft ist aus der allgemeinen Bestimmung des § 1089 ABGB für das Vorbringen des Bf daher nichts zu gewinnen, da für diese Fallkonstruktion die Spezialbestimmungen der Exekutionsordnung zur Anwendung gelangen. Bei der Zivilteilung von Liegenschaften und Superädifikaten kommen nach Paragraph 352, EO die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften (Paragraphen 133 f, f, EO) mit einigen Abweichungen zur Anwendung, nachdem im Zuge der Überarbeitung der Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften durch die EO-Novelle 2000 auch die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft neu gestaltet wurde. Nunmehr wird – nicht zuletzt wegen der inhaltlichen Nähe – auf die Bestimmungen über die Zwangsversteigerung einer Liegenschaft verwiesen (vergleiche Erläut. Regierungsvorlage 93 BlgNr. römisch 21. Gesetzgebungsperiode zu Paragraphen 352 bis 352 c). Daraus ergibt sich insbesondere, dass nunmehr der Eigentumserwerb des Erstehers durch Zuschlag erfolgt. Im Hinblick auf die in Paragraph 352, EO festgelegte Anwendung der Bestimmungen über die Zwangsversteigerung von Liegenschaften auch auf die Versteigerung einer gemeinschaftlichen Liegenschaft ist aus der allgemeinen Bestimmung des Paragraph 1089, ABGB für das Vorbringen des Bf daher nichts zu gewinnen, da für diese Fallkonstruktion die Spezialbestimmungen der Exekutionsordnung zur Anwendung gelangen.

5.4. Das Oö. FLG sieht zwei unterschiedliche Varianten eines Flurbereinigungsverfahrens vor. In § 29 ist ein amtswegiges Verfahren das mittels Bescheid einzuleiten und abzuschließen ist vorgesehen, wobei in diesem Verfahren die Bestimmungen für die Zusammenlegung mit den Vereinfachungen des § 51 Oö. FLG zur Anwendung kommen. § 30 stellte eine weitere Vereinfachung eines solchen Flurbereinigungsverfahrens insofern dar, als diesem auch bereits vorhandene, von den Verfahrensparteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge oder vor der Behörde niederschriftlich beurkundete Parteienübereinkommen zugrunde gelegt werden können. Das Vorliegen einer solchen rechtsgeschäftlichen Willenseinigung zweier oder mehrerer Personen im Rahmen der Privatautonomie stellt daher eine gesetzliche Voraussetzung für einen Feststellungsbescheid nach § 30 Oö. FLG dar.

5.4. Das Oö. FLG sieht zwei unterschiedliche Varianten eines Flurbereinigungsverfahrens vor. In Paragraph 29, ist ein amtswegiges Verfahren das mittels Bescheid einzuleiten und abzuschließen ist vorgesehen, wobei in diesem Verfahren die Bestimmungen für die Zusammenlegung mit den Vereinfachungen des Paragraph 51, Oö. FLG zur Anwendung kommen. Paragraph 30, stellte eine weitere Vereinfachung eines solchen Flurbereinigungsverfahrens insofern dar, als diesem auch bereits vorhandene, von den Verfahrensparteien in verbücherungsfähiger Form abgeschlossene Verträge oder vor der Behörde niederschriftlich beurkundete Parteienübereinkommen zugrunde gelegt werden können. Das Vorliegen einer solchen rechtsgeschäftlichen Willenseinigung zweier oder mehrerer Personen im Rahmen der Privatautonomie stellt daher eine gesetzliche Voraussetzung für einen Feststellungsbescheid nach Paragraph 30, Oö. FLG dar.

Es geht daher auch das Beschwerdevorbringen, wonach allenfalls von einer Gesetzeslücke auszugehen ist, ins Leere. Der Umstand, dass die Verkäufer der gegenständlichen Liegenschaft im Jahr 2020 im Rahmen eines gerichtlichen Vergleiches darüber übereingekommen sind, die Eigentumsgemeinschaft an der Liegenschaft durch gerichtliche Feilbietung aufzuheben, ersetzt die der Bestimmung des § 30 Oö. FLG zugrundeliegenden Voraussetzung eines Konsensualvertrages bzw. Flurbereinigungsübereinkommen zwischen ihnen und dem Erster der Liegenschaft nicht. Das zur Erlassung eines Feststellungsbescheides führende Verwaltungsverfahren ist bereits von Gesetzes wegen als vereinfachtes Verfahren konstruiert, in dem die Behörde – im Gegensatz zu Zusammenlegungs- und

Flurbereinungsverfahren – schnell und ohne aufwendige Ermittlungsschritte zu ihrer Entscheidung gelangen können soll. Dies zeigt unter anderem die im Gesetz vorgesehene Voraussetzung für die begehrte Feststellung im Zusammenhang mit den Flurbereinigungsverträgen, wonach solche Verträge von den Parteien bereits in verbücherungsfähiger Form vorgelegt werden müssen (vgl. VwGH 27.06.2013, 2012/07/0228). Der Gesetzgeber hat die Voraussetzungen für dieses Verfahren daher am grundsätzlichen Vorliegen einer Willensübereinstimmung der (Vertrags)Parteien orientiert. Es geht daher auch das Beschwerdevorbringen, wonach allenfalls von einer Gesetzeslücke auszugehen ist, ins Leere. Der Umstand, dass die Verkäufer der gegenständlichen Liegenschaft im Jahr 2020 im Rahmen eines gerichtlichen Vergleiches darüber übereingekommen sind, die Eigentumsgemeinschaft an der Liegenschaft durch gerichtliche Feilbietung aufzuheben, ersetzt die der Bestimmung des Paragraph 30, Oö. FLG zugrundeliegenden Voraussetzung eines Konsensualvertrages bzw. Flurbereinigungsübereinkommen zwischen ihnen und dem Ersterer der Liegenschaft nicht. Das zur Erlassung eines Feststellungsbescheides führende Verwaltungsverfahren ist bereits von Gesetzes wegen als vereinfachtes Verfahren konstruiert, in dem die Behörde – im Gegensatz zu Zusammenlegungs- und Flurbereinungsverfahren – schnell und ohne aufwendige Ermittlungsschritte zu ihrer Entscheidung gelangen können soll. Dies zeigt unter anderem die im Gesetz vorgesehene Voraussetzung für die begehrte Feststellung im Zusammenhang mit den Flurbereinigungsverträgen, wonach solche Verträge von den Parteien bereits in verbücherungsfähiger Form vorgelegt werden müssen vergleiche VwGH 27.06.2013, 2012/07/0228). Der Gesetzgeber hat die Voraussetzungen für dieses Verfahren daher am grundsätzlichen Vorliegen einer Willensübereinstimmung der (Vertrags)Parteien orientiert.

Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur vergleichbaren Regelung des § 42 Nö. FLG (vgl. VwGH 27.01.2001, 2001/07/0087) lässt § 30 Oö. FLG schon nach dem klaren Wortlaut der Bestimmung keinen Raum für einen Feststellungsbescheid, der den Eigentumserwerb im Wege des Zuschlags im Rahmen einer gerichtlichen Versteigerung nach § 352 EO zum Gegenstand hat, zumal auch im gegenständlichen Verfahren das Eigentum im Rahmen einer Versteigerung durch Zuschlag als einen staatlichen Hoheitsakt auf den Meistbietenden übertragen wurde und dies keine Willensübereinstimmung zwischen den Parteien darstellt. Im Hinblick auf die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur vergleichbaren Regelung des Paragraph 42, Nö. FLG vergleiche VwGH 27.01.2001, 2001/07/0087) lässt Paragraph 30, Oö. FLG schon nach dem klaren Wortlaut der Bestimmung keinen Raum für einen Feststellungsbescheid, der den Eigentumserwerb im Wege des Zuschlags im Rahmen einer gerichtlichen Versteigerung nach Paragraph 352, EO zum Gegenstand hat, zumal auch im gegenständlichen Verfahren das Eigentum im Rahmen einer Versteigerung durch Zuschlag als einen staatlichen Hoheitsakt auf den Meistbietenden übertragen wurde und dies keine Willensübereinstimmung zwischen den Parteien darstellt.

5.5. Der Bf wurde mit Schreiben der belangten Behörde vom 23. März 2022 auf die Mangelhaftigkeit seines Anbringens hingewiesen, die Vorlage eines Vertrages der Parteien in verbücherungsfähiger Form bzw. eines von der Behörde beurkundeten Parteienübereinkommens erfolgte jedoch nicht. Die Zurückweisung des verfahrenseinleitenden Antrages des Bf durch die belangte Behörde erfolgte daher zu Recht.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden und die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

II. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision: römisch zwei. 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 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 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 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.

Schlagworte

Abweisung; Flurbereinigung; Versteigerung; Zuschlag; Feststellungsbescheid

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGOB:2022:LVwG.552420.4.Py.PP

Zuletzt aktualisiert am

20.10.2023

Quelle: Landesverwaltungsgericht Oberösterreich LVwg Oberösterreich, <http://www.lvwg-ooe.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at