

# TE Vwgh Erkenntnis 2007/12/14 2007/02/0341

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.12.2007

## Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;

## Norm

B-VG Art140 Abs4;  
B-VG Art140 Abs7;  
GVG Slbg 1997 §21 Abs2;  
VwGG §42 Abs2 Z1;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Riedinger, Dr. Holeschofsky, Dr. Beck und Dr. Bachler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kinsky, über die Beschwerde der M GmbH in M, vertreten durch DDr. Christian Schneider, Rechtsanwalt in 1220 Wien, Donau-City-Straße 11, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Salzburg vom 12. September 2005, Zl. UVS-26/10020/13-2005, betreffend Zurückweisung eines Antrages in Angelegenheit Grundverkehr, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird hinsichtlich seines Spruchpunktes 1 wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat der beschwerdeführenden Partei Aufwendungen in der Höhe von EUR 1.171,20 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Bezüglich der Vorgeschichte des Beschwerdefalles wird auf den hg. Beschluss vom 19. Dezember 2006, Zl. 2005/02/0255, verwiesen, in dessen Rahmen die Beschwerde hinsichtlich der "Zweitbeschwerdeführerin" (= nunmehr die beschwerdeführende Partei) einer gesonderten Erledigung vorbehalten wurde.

Mit dem vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 12. September 2005 wurde von der im Devolutionswege angerufenen belangten Behörde unter Spruchpunkt 1 ein der nunmehr beschwerdeführenden Partei zurechenbarer Antrag (von deren Rechtsvorgängerin) vom 22. Jänner 1998 auf grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu einem Mietvertrag (abgeschlossen im Februar/März 1989) betreffend näher bezeichnete Grundstücke nach dem Salzburger Grundverkehrsgesetz 1997 (kurz: GVG 1997) als unzulässig zurückgewiesen.

In der Begründung dieses Bescheides wird zunächst ausgeführt, dass der Devolutionsantrag des Rechtsnachfolgers der seinerzeitigen Vermieterin sowohl zulässig als auch begründet gewesen sei.

Zur Zurückweisung des Antrages auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung wird u.a. festgestellt, es sei mit Schriftsatz vom 3. Juni 2004 der Grundverkehrskommission für den politischen Bezirk Zell am See von der beschwerdeführenden Partei mitgeteilt worden, dass sich diese an sämtliche Anträge ihrer Rechtsvorgängerin an die vorgenannte Behörde gebunden erachte und diese Anträge vollinhaltlich aufrecht erhalte. Dies bedeute, dass erstmals mit dieser Bekanntgabe der nunmehrigen Mieterin eine Vertragspartei im Sinne des § 36 Abs. 2 GVG 1997 in rechtlicher Hinsicht einen Antrag gestellt habe bzw. in einen von einer Nichtpartei (=Rechtsvorgängerin der beschwerdeführenden Partei) gestellten Antrag eingetreten sei.

Nach § 21 Abs. 2 GVG 1997 werde ein Rechtsgeschäft unwirksam, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren oder nach Ablauf der Frist gemäß § 36 Abs. 1 der Antrag auf Erteilung der Zustimmung oder die Anzeige des Rechtsgeschäftes gestellt bzw. erstattet werde.

Bei abgeschlossenen, allerdings nicht öffentlich beurkundeten Rechtsgeschäften komme das zum Zeitpunkt der Antragstellung (vgl. § 45 Abs. 3 GVG 1997) geltende Grundverkehrsgesetz zur Anwendung. Die Anwendung dieses Gesetzes impliziere aber die Anwendung seiner Bestimmungen in ihrer Gesamtheit. Dazu gehöre auch die in § 21 Abs. 2 GVG 1997 vorgesehene Nichtigkeitsautomatik. Dass die 2-Jahres-Frist, welche nach dem nunmehrigen § 21 Abs. 2 GVG 1997 die Nichtigkeitsautomatik nach sich ziehe, bereits mit dem Inkrafttreten des GVG 1993 für das gegenständliche Rechtsgeschäft begonnen habe und nicht erst mit dem Inkrafttreten des GVG 1997, ergebe sich alleine aus dessen Wiederverlautbarung.

Dem zufolge liege der belangten Behörde nunmehr ein bereits nichtig gewordenes Rechtsgeschäft vor, hinsichtlich dessen eine grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu erteilen oder zu versagen sie nicht befugt gewesen sei. Der Antrag sei daher auch gegenüber der beschwerdeführenden Partei als unzulässig zurückzuweisen.

Gegen Spruchpunkt 1 dieses Bescheides erhob u.a. die nunmehr beschwerdeführende Partei Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde der seinerzeitigen Erstbeschwerdeführerin gegen diesen Bescheid wurde bereits mit dem vorzitierten hg. Beschluss 19. Dezember 2006 zurückgewiesen.

Unbestritten geblieben ist die Zulässigkeit und Begründetheit des vom Rechtsnachfolger der seinerzeitigen Vermieterin gestellten Devolutionsantrages. Es bestehen auch für den Verwaltungsgerichtshof keine Anhaltspunkte dafür, dass die Devolution an die belangte Behörde zu Unrecht erfolgt wäre.

Aus Anlass der vorliegenden Beschwerde stellte der Verwaltungsgerichtshof gleichfalls mit Beschluss vom 19. Dezember 2006, Zl. 2005/02/0255 (A 2006/0026), an den Verfassungsgerichtshof gemäß Art. 140 Abs. 1 B-VG den Antrag, gemäß Art. 140 Abs. 4 B-VG festzustellen, dass die Worte "der Antrag auf Erteilung der Zustimmung oder" und "gestellt bzw" in § 21 Abs. 2 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1993, LGBL. Nr. 152, wiederverlautbart als "Grundverkehrsgesetz 1997 - GVG 1997", LGBL. Nr. 11/1997, verfassungswidrig waren.

Mit Erkenntnis vom 1. Oktober 2007, G 237/06-11, stellte der Verfassungsgerichtshof fest, dass die Wortfolgen "der Antrag auf Erteilung der Zustimmung oder" und "gestellt bzw" in § 21 Abs. 2 Salzburger Grundverkehrsgesetz 1997, Anlage zur Kundmachung der Salzburger Landesregierung, LGBL. für das Land Salzburg Nr. 11, verfassungswidrig waren.

Die als verfassungswidrig erkannte Norm ist im Beschwerdefall, der Anlassfall für den Ausspruch des Verfassungsgerichtshofes war, nicht anzuwenden (vgl. Art. 140 Abs. 7 zweiter Satz B-VG). Da die Rechtmäßigkeit der Zurückweisung des Antrages auf Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Bewilligung jedoch von der Anwendbarkeit der als verfassungswidrig festgestellten Wortfolgen des § 21 Abs. 2 GVG 1997 abhängt, erweist sich der angefochtene Bescheid hinsichtlich seines Spruchpunktes 1 als inhaltlich rechtswidrig.

Der angefochtene Bescheid war daher im dargestellten Umfang wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 14. Dezember 2007

**Schlagworte**

Allgemein

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2007:2007020341.X00

**Im RIS seit**

16.01.2008

**Zuletzt aktualisiert am**

19.08.2009

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)