

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/12/19 2006/02/0304

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.12.2006

## Index

L67008 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Vorarlberg;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;

## Norm

GVG VlbG 2004 §16 Abs2;  
GVG VlbG 2004 §2 Abs1;  
GVG VlbG 2004 §4 Abs1 lita;  
VwRallg;

## 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 Mag. Ströbl, über die Beschwerde des WB in S und der MS in B, beide vertreten durch Dr. Michael Battlogg, Rechtsanwalt in 6780 Schruns, Gerichtsweg 2, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Vorarlberg vom 21. November 2006, Zl. UVS-301-027/K3-2006, betreffend Negativbescheinigung nach dem Vorarlberger Grundverkehrsgesetz, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 21. November 2006 wurde ein Antrag auf Ausstellung einer Negativbescheinigung hinsichtlich des Erwerbes eines näher bezeichneten Grundstückes gemäß § 16 Abs. 2 des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes (LGBl. Nr. 42/2004, im Folgenden: GVG) abgewiesen.

Die belangte Behörde ging u.a. davon aus, die gegenständliche Liegenschaft sei im Flächenwidmungsplan als "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" ausgewiesen. Weiters sei das Gebäude gemäß Art. II Abs. 2 und 3 des Gesetzes über eine Änderung des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 27/1993, als Ferienwohnung angezeigt worden.

Unter Hinweis auf die §§ 2 Abs. 1 und 4 Abs. 1 GVG sowie eine von ihr zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kam die belangte Behörde zu dem Schluss, dass eine Genehmigungspflicht hinsichtlich des Rechtserwerbes (Kaufvertrages) gegeben sei, zumal an diesem Ergebnis auch die Anzeige des gegenständlichen Objektes als Ferienwohnung nichts ändere.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat erwogen:

§ 16 Abs. 2 GVG lautet:

"Wenn offenkundig ist, dass ein Grundverkehr nicht der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf, so hat dies der Vorsitzende der Grundverkehrs-Landeskommission zu bescheinigen (Negativbescheinigung)."

(Über Berufungen gegen eine solche Erledigung entscheidet gemäß § 11 Abs. 5 GVG der Unabhängige Verwaltungssenat.)

Die Ausstellung einer solchen "Negativbescheinigung" ist nur dann zulässig, wenn es "offenkundig" ist, dass ein Grundverkehr der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht bedarf (vgl. das hg. Erkenntnis vom 11. Oktober 2002, Zl. 99/02/0065).

"Offenkundigkeit" in diesem Sinne liegt allerdings nur dann vor, "wenn keinerlei Raum für einen vernünftigen Zweifel an der Entscheidung der gestellten Frage bleibt" (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. April 2006, Zl. 2004/05/0322).

Davon ausgehend kann der Gerichtshof nicht finden, dass die "Offenkundigkeit" im Zusammenhang mit der mangelnden Genehmigungspflicht des gegenständlichen Kaufvertrages zu bejahen gewesen wäre: In der Begründung der vorliegenden Beschwerde wird nämlich nicht in Abrede gestellt, dass die Liegenschaft die Flächenwidmung "Freifläche-Landwirtschaftsgebiet" aufweist (vgl. § 2 Abs. 1 zweiter Satz iVm § 4 Abs. 1 lit. a GVG), wobei die von den Beschwerdeführern ins Treffen geführte, nach ihrer Ansicht zulässige Nutzung zu Ferienzwecken - auch unter Hinweis auf die europarechtliche Judikatur und die damit im Zusammenhang stehende Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes - keineswegs die "Offenkundigkeit" im Sinne des oben Gesagten bewirkt.

Ob die belangte Behörde zu Recht von der "Genehmigungspflicht" in Hinsicht auf den gegenständlichen Kaufvertrag ausgehen durfte, kann daher dahinstehen.

Da bereits der Inhalt der vorliegenden Beschwerde erkennen lässt, dass die von den Beschwerdeführern behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 19. Dezember 2006

#### **Schlagworte**

Auslegung Diverses VwRallg3/5

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2006020304.X00

#### **Im RIS seit**

12.01.2007

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

© 2026 JUSLINE

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

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