jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2004/8/5 2001/02/0190

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.08.2004

Index

L67008 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Vorarlberg;
L80008 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Vorarlberg;

Norm

GVG Vlbg 1993 §2 Abs1;
GVG Vlbg 1993 §5 Abs1 lita;
GVG Vlbg 1993 §5 Abs1 litc;
GVG Vlbg 1993 §5 Abs2 lita;
GVG Vlbg 2000 §2 Abs1;
GVG Vlbg 2000 §2 Abs2;
GVG Vlbg 2000 §5 Abs1 litc;
RPG Vlbg 1996 §12 Abs2;
RPG Vlbg 1996 §17;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Riedinger und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Ströbl, über die Beschwerde des HG in D, vertreten durch Dr. Herwig Mayrhofer, Dr. Karl-Heinz Plankel und Dr. Robert Schneider, Rechtsanwälte in Dornbirn, Am Rathauspark, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Vorarlberg vom 5. Juli 2001, Zl. 3-1-26/01/K4, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Bewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Vorarlberg Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 5. Juli 2001 wurde dem Beschwerdeführer unter Berufung auf § 5 Abs. 1 lit. c des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes (LGBl. Nr. 29/2000, Neukundmachung des Grundverkehrsgesetzes 1993, im Folgenden: GVG) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zum Erwerb eines näher bezeichneten Grundstückes versagt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat in einem

gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers war die Anwendung der Bestimmungen über den Verkehr mit "land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken" (§ 4 ff GVG) - und nicht etwa jene über den Verkehr mit "Baugrundstücken" (§ 6 ff GVG) - rechtens:

Die insoweit maßgebenden Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 GVG lauten:

"(1) Ob ein Grundstück ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück ist, ist nicht nach der aus dem Grundsteuer- oder Grenzkataster ersichtlichen Benützungsart, sondern nach seiner Beschaffenheit und der Art seiner tatsächlichen Verwendung zu beurteilen. Als landwirtschaftliche Grundstücke gelten jedenfalls Grundstücke, die als Landwirtschaftsgebiet gewidmet sind. Keine land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind Baugrundstücke.

(2) Baugrundstücke sind Grundflächen, die im Flächenwidmungsplan als Bauflächen, Vorbehaltsflächen oder Sondergebiete, die für eine Bebauung mit Wohn- oder Betriebsgebäuden bestimmt sind, gewidmet sind."

Unbestritten ist, dass die gegenständliche Grundfläche im Flächenwidmungsplan als "Bauerwartungsfläche" (vgl. § 12 Abs. 2 und § 17 des - Vorarlberger - Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996) gewidmet ist. Im Hinblick auf die taxative Aufzählung im § 2 Abs. 2 GVG scheidet sohin die Einordnung als "Baugrundstück" aus (vgl. zu den "Bauerwartungsflächen" auch die Regierungsvorlage zum Grundverkehrsgesetz 1993, 44. Beilage im Jahre 1993 zu den Sitzungsberichten des XXV. Vorarlberger Landtages, S. 18), sodass die Bestimmung des § 2 Abs. 1 letzter Satz GVG nicht zur Anwendung kam.

Da aber auch die Feststellungen der belangten Behörde über die landwirtschaftliche Verwendung des gegenständlichen Grundstückes unbedenklich sind, konnte sie es zu Recht als land- und forstwirtschaftliches im Sinne des § 2 Abs. 1 erster Satz GVG bewerten und gehen die weitwendigen Ausführungen des Beschwerdeführers im Zusammenhang mit dem Raumplanungsgesetz ins Leere.

Gemäß § 5 Abs. 1 lit. c GVG darf der Rechtserwerb nur genehmigt werden, wenn er u.a. zum Zwecke des Wohnbaus erfolgt und nicht das Interesse an der Erhaltung der bisherigen Nutzung des Grundstückes das Interesse an der neuen Verwendung überwiegt.

Dabei ist die mögliche landwirtschaftliche Nutzung zu Grunde zu legen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 27. April 2000, Zl. 99/02/0318). Darauf, ob das Grundstück - so der Beschwerdeführer - für eine landwirtschaftliche Nutzung "unverkäuflich" ist, kommt es nicht an.

Die Interessenabwägung durch die belangte Behörde ist allerdings nicht als rechtswidrig zu erkennen:

Selbst wenn man im Sinne des Beschwerdevorbringens davon ausgehen wollte, dass das Interesse an der Erhaltung der bisherigen Nutzung nicht erheblich ist, so konnte die belangte Behörde dieses Interesse dennoch als "überwiegend" gegenüber dem - nach Ansicht des Gerichtshofes zweifellos geringeren - Interesse an der neuen (beabsichtigten) Verwendung einstufen, zumal diese neue Verwendung darin bestehen soll, eine "Baulandreserve" für die beiden minderjährigen Kinder des Beschwerdeführers zu schaffen.

Die vorliegende Beschwerde erweist sich sohin als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 5. August 2004

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2001020190.X00

Im RIS seit

31.08.2004

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at