

TE Vwgh Erkenntnis 2001/10/19 98/02/0107

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 19.10.2001

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg;

Norm

GVG Slbg 1993 §1 Abs1 Z3;

GVG Slbg 1993 §1 Abs2 Z3;

GVG Slbg 1993 §15 Abs1 Z2;

ROG Slbg 1992 §2 Abs2 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Riedinger und Dr. Holeschofsky als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Zeller, über die Beschwerde des A und der S V, beide in B, beide vertreten durch Dr. Gernot Schreckeneder, Rechtsanwalt in Zell am See, Bahnhofplatz 4/4, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Salzburg vom 15. Jänner 1998, Zl. UVS-27/105/5-1997, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Bewilligung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der Bescheid wird im angefochtenen Umfang (sohin nicht hinsichtlich der Vorschreibung von Kommissionsgebühren) wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Salzburg hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 15. Jänner 1998 wurde einem zwischen E. und H. St. als Verkäufer und den Beschwerdeführern als Käufer abgeschlossenen Kaufvertrag vom 4. Oktober 1995, betreffend eine näher angeführte Wohnung in Z, unter Berufung auf "§ 15 Abs. 1 Z. 2 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1993 in der zur Zeit der Antragstellung geltenden Fassung" (LGBl. Nr. 152 im Folgenden kurz: GVG) die Zustimmung versagt. Unter einem wurden den Beschwerdeführern Kommissionsgebühren vorgeschrieben.

Gegen diesen Bescheid - allerdings nach dem Inhalt der Beschwerde offenkundig nicht gegen die Vorschreibung von Kommissionsgebühren - richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Der Verwaltungsgerichtshof braucht sich mit der Frage, inwieweit die von den Beschwerdeführern in einem

ergänzenden Schriftsatz zur vorliegenden Beschwerde ins Treffen geführte Novelle zum GVG, LGBl. Nr. 11/1999, auf einen Fall wie den vorliegenden anwendbar wäre, nicht auseinander zu setzen, weil diese Novelle erst nach der Erlassung des angefochtenen Bescheides in Kraft trat und daher eine davon abzuleitende Rechtswidrigkeit desselben ausgeschlossen ist.

In seinem Erkenntnis vom 14. September 2001, Zl.98/02/0056, auf dessen Entscheidungsgründe gemäß § 43 Abs. 2 VwGG verwiesen wird, hat sich der Verwaltungsgerichtshof mit einem der Sach- und Rechtslage vergleichbaren Fall auseinander gesetzt. So wie im damaligen Beschwerdefall geht es auch im vorliegenden um eine Erklärung, eine nicht in einem "Zweitwohnungsgebiet" gelegene Wohnung (dieselbe Gemeinde betreffend) als Zweitwohnung zu nutzen zu beabsichtigen, wodurch die Vorschrift des § 12 Abs. 7 GVG anwendbar und die Zustimmungsbefähigung des Rechtsgeschäfts nach den §§ 13 bis 15 GVG gegeben war.

In diesem Erkenntnis hat der Gerichtshof auch auf den Versagungsgrund des § 15 Abs. 1 Z. 2 GVG in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Z. 3 leg. cit. näher Bezug genommen und zum Ausdruck gebracht, der Begriff der "Sicherung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden" in §§ 1 Abs. 2 Z. 3 GVG sei in Hinsicht auf den Verkehr mit Baugrundstücken, wo (bezogen auf den damaligen Beschwerdefall) der Begründung von Hauptwohnsitzen der Nutzung als Zweitwohnung der "Vorrang" zu geben sei, dahin auszulegen: Dieser "Vorrang" bilde einen "Maßstab" insofern, als bei der Begründung eines Hauptwohnsitzes - unter dem Blickwinkel eines sparsamen Umganges von Grund und Boden - ein weniger strenger Maßstab anzulegen sei, als bei einer (bloßen) Nutzung als Zweitwohnung. In diesem Erkenntnis vom 14. September 2001 hat der Verwaltungsgerichtshof auch näher dargelegt, dass die Bestimmung des § 1 Abs. 1 Z. 3 GVG nicht auf raumordnungsrechtliche Absichten der Gemeinde (das räumliche Entwicklungskonzept derselben) Bezug nehme.

Im vorliegenden Beschwerdefall hat die belangte Behörde die in Rede stehende Wohnung entsprechend den Ermittlungsergebnissen als zur Begründung eines "Hauptwohnsitzes" geeignet gefunden (was die Beschwerdeführer bestreiten) und diesem Umstand deshalb entscheidende Bedeutung zugemessen, weil die Beschwerdeführer nicht etwa einen Hauptwohnsitz, sondern vielmehr einen Zweitwohnsitz begründen wollten, was allerdings dem "räumlichen Entwicklungskonzept" der Gemeinde (womit die Rückführung von Zweitwohnsitzen in Hauptwohnsitze angestrebt werde) widerspreche; die Zustimmung zum gegenständlichen Rechtsgeschäft sei daher infolge des in § 15 Abs. 1 Z. 1 GVG angeführten Grundes zu versagen gewesen.

Damit hat die belangte Behörde entsprechend der oben zitierten, im hg. Erkenntnis vom 14. September 2001, Zl. 98/02/0056, dargelegten Rechtsanschauung die Rechtslage verkannt.

Der Verwaltungsgerichtshof kann im Übrigen auch nicht finden, dass der in Rede stehende Rechtserwerb dem oben dargestellten "Maßstab" nicht gerecht werden würde, handelt es sich doch bei dieser (zweigeschossigen) "Zweitwohnung" um eine solche (vgl. den im Akt erliegenden Plan) mit einer "Wohnfläche" im Ausmaß von ca. 41m² (zusätzlich ca. 7,5m² Balkon), zumal das Obergeschoss nach den Feststellungen im angefochtenen Bescheid nicht für Wohnzwecke geeignet ist.

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

Die Kostenentscheidung stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 19. Oktober 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998020107.X00

Im RIS seit

22.01.2002

Zuletzt aktualisiert am

11.12.2012

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at