jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2001/6/11 98/02/0055

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.06.2001

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;

Norm

GVG Slbg 1993 §1 Abs2 Z3;
GVG Slbg 1993 §15 Abs1 Z2;
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. Müller, über die Beschwerde des O in Z und des Dr. K in S, beide vertreten durch Ramsauer & Perner, Rechtsanwälte in Salzburg, Neutorstraße 19, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Salzburg vom 19. März 1997, Zl. UVS-27/72/5-1997, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von insgesamt S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission vom 22. Mai 1996 wurde einem zwischen dem Erstbeschwerdeführer als Erwerber und anderen namentlich genannten Personen (darunter der Zweitbeschwerdeführer) am 11. Juli 1995 abgeschlossenen Kaufvertrag, betreffend die Grundstücke Nr. 67/4 und Nr. 67/6 (einer näher angeführten EZ und KG) unter Berufung auf § 15 Abs. 1 Z. 2 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1993 (LGBl. Nr. 152, im Folgenden kurz: GVG) die Zustimmung versagt.

In der Begründung wurde u.a. ausgeführt, der Erstbeschwerdeführer errichte bereits auf Grundstücken im Ausmaß von 2.034 m2 ein Bauwerk, welches ihm als Hauptwohnsitz dienen solle. Die kaufgegenständlichen Grundstücke (im Ausmaß von über 2.000 m2) seien an das verbaute Areal angrenzend. Die weiteren "Zukäufe" dienten nicht der Arrondierung des von ihm begründeten Hauptwohnsitzes. Der gegenständliche Erwerb würde dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden "krass" widersprechen.

Die dagegen vom Erstbeschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom

19. März 1997 abgewiesen. In der Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, dem Erstbeschwerdeführer sei mit einem näher zitierten Bescheid des Bürgermeisters die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Kleingarage auf den Grundparzellen Nr. 67/5 und Nr. 67/10 (derselben Katastralgemeinde) erteilt worden. Wie aus diesem Bescheid und den angeschlossenen Plänen ersichtlich sei, werde sich das "Haupthaus" mit einem nicht unwesentlichen Teil in das Grundstück Nr. 67/10 hinein erstrecken. Sei schon das diesbezügliche Vorbringen des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer in der Verhandlung vor der belangten Behörde ("Die Grundparzelle 67/10 wird nicht verbaut") unrichtig, so stimme auch die Angabe, die Garage werde auf dem Grundstück Nr. 67/4 errichtet, nicht mit der erteilten Baubewilligung überein, da darin von einer Errichtung der Garage auf dem Grundstück Nr. 67/5 mit einem Mindestabstand zur Grundparzelle Nr. 67/4 von 3 m die Rede sei. Die zum Verkauf vorgesehenen Grundflächen Nr. 67/4 und Nr. 67/6 würden durch das angeführte Bauvorhaben also in keiner Weise berührt. Auch nach Bebauung der Grundstücke Nr. 67/10 und Nr. 67/5 gemäß der erteilten Baubewilligung verblieben auf diesen Grundstücken ausreichend Grünflächen (Abstand zwischen nördlicher Hausfront und nördlicher Grundgrenze 10 m, Abstand zwischen westlicher Hausfront und westlicher Grundgrenze im Schnitt ca. 20 m) für Erholungszwecke. Damit stehe fest, dass die antragsgegenständlichen Grundstücke Nr. 67/4 und Nr. 67/6 nicht der Begründung eines Hauptwohnsitzes dienten, sodass der Erwerb derselben der Zielsetzung der Sicherung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ("Begründung von Hauptwohnsitzen") gemäß § 1 Abs. 2 Z. 3 GVG zuwiderlaufe und dem gegenständlichen Rechtsgeschäft gemäß § 15 Abs. 1 Z. 2 GVG die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu versagen gewesen sei.

Gegen diesen Bescheid erhoben die Beschwerdeführer zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher die Behandlung derselben mit Beschluss vom 28. November 1997, B 934/97, ablehnte und sie gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abtrat. Dieser hat erwogen:

Gemäß § 15 Abs. 1 Z. 2 GVG ist die Zustimmung jedenfalls zu versagen, wenn der Rechtserwerb der Zielsetzung des § 1 Abs. 2 Z. 3 widerspricht. Nach § 1 Abs. 2 Z. 3 sind u.a. Ziele des Gesetzes die Sicherung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden. In diesem Sinn kommt beim Verkehr mit Baugrundstücken der Begründung von Hauptwohnsitzen und der Deckung des Bedarfes für betriebliche oder im öffentlichen Interesse gelegene Zwecke der Vorrang vor anderen Nutzungen, insbesondere vor einer Nutzung als Zweitwohnung oder als bloße Kapitalanlage zu. Das Grundeigentum soll möglichst breit und der Größe des Landes entsprechend gestreut sein.

Soweit die Beschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides unter dem Blickwinkel des soeben zitierten letzten Satzes des § 1 Abs. 2 Z. 3 GVG behaupten, so hat der Verfassungsgerichtshof - wie sich aus dem Zusammenhang mit der an ihn gerichteten Beschwerde ergibt - im zitierten Beschluss vom 28. November 1997 bereits dargetan, dass dieser Satz nicht präjudiziell ist; auch der Verwaltungsgerichtshof ist der Ansicht, dass die belangte Behörde diese Bestimmung nicht angewendet hat, sodass es sich erübrigt, auf das diesbezügliche Beschwerdevorbringen einzugehen.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer konnte die belangte Behörde auf Grund des vor ihr festgestellten Sachverhaltes zu Recht davon ausgehen, dass der in Rede stehende Kaufvertrag der Zielsetzung der "Sicherung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden" widerspricht: In diesem Zusammenhang ist auf die Vorlage der Landesregierung zum GVG (481 Blg stenProt SbgLT 5. Session 10. GP, S. 70) zu § 1 Abs. 2 Z. 3 zu verweisen, wonach "ganz bewusst" der Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden hervorgehoben werden solle; dies gelte wegen der Knappheit an bebaubaren Grundflächen ganz besonders in Bezug auf Baugrundstücke, wobei das Gesetz in erster Linie das Ziel verfolge, dass solche Grundstücke für die Begründung von Hauptwohnsitzen oder für betriebliche Zwecke Nutzung finden sollen.

Die Beschwerdeführer räumen im Übrigen selbst ein, dass sich infolge der von ihnen als "Arrondierung" bezeichneten "Erweiterung des Hauptwohnsitzes" eine Grundstücksgröße von ca. 4.000 m2 ergäbe. Die belangte Behörde hat daher zu Recht - vgl. auch die oben zitierten Gesetzesmaterialien - die Zustimmung unter Hinweis auf die angeführten Gesetzesstellen versagt. Dass § 1 Abs. 2 Z. 3 GVG nicht nur auf die Begründung von Hauptwohnsitzen Bezug nimmt, ändert an der rechtsrichtigen Entscheidung der belangten Behörde nichts.

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

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

Wien, am 11. Juni 2001

Schlagworte

Auslegung Anwendung der Auslegungsmethoden Verhältnis der wörtlichen Auslegung zur teleologischen und historischen Auslegung Bedeutung der Gesetzesmaterialien VwRallg3/2/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1998020055.X00

Im RIS seit

10.09.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at