

TE UVS Burgenland 2009/03/10 124/12/09002

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 10.03.2009

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat Burgenland hat durch die Kammervorsitzende Mag. Obrist und die Mitglieder Mag. Bauer und Dr. Giefing über die Berufung des Herrn ***, geboren am ***, wohnhaft in ***, vertreten durch Herrn *** als bestellter Substitut der Notarstelle *** in ***, vom 29.12.2008, gegen den Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Güssing vom 15.12.2008, Zl. GS-09-10-40208/7, wegen Nichterteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nach dem Grundverkehrsgesetz 2007, zu Recht erkannt:

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG wird der Berufung Folge gegeben und der angefochtene Bescheid behoben.

Text

Mit dem angefochtenen Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Güssing vom 15.12.2008, Zl. GS-09-10-40208/7 wurde dem Schenkungsvertrag, abgeschlossen zwischen dem serbischen Staatsangehörigen *** (dem Berufungswerber im Verfahren vor dem UVS) und *** über mehrere - im Bescheid näher genannte Grundstücke in *** ? die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt. Spruch und Vorspruch dieses Bescheides lauten wie folgt:

?B E S C H E I D

Betreff: Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung vom 19.09.2008 Schenkungsvertrag vom 18.09.2008

Grundstück(e): KG: ***, EZ: 1702, Grundstücksnummer(n): 2705, 2706; EZ:1706, Grdst.Nr. 2277, 2757, 2769

Rechtserwerber: ***

Veräußerer: ***

Mit Eingabe vom 18. September 2008 hat Herr ***, geb. ***, wohnhaft in ***, die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Schenkungsvertrages vom 18.09.2008 beantragt.

Auf Grund des von der Grundverkehrsbezirkskommission für Baugrundstücke in ihrer nicht öffentlichen Sitzung am 04.12.2008 gefassten Beschlusses ergeht nachstehender

Spruch:

I.

Im Grunde des § 11 Abs. 1 und 2 Burgenländisches Grundverkehrsgesetz, Bgld.GVG, LGBl. Nr. 25/2007, wird die Genehmigung des gegenständlichen Rechtserwerbes versagt.

II.

Gemäß § 14 TP 6 Abs. 1 im Zusammenhang mit § 11 Z. 1 Gebührengesetz i.d.g.F. wird die feste Gebühr für das Ansuchen bzw. die Eingabe mit 13,20 Euro festgesetzt und ist innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung dieses Bescheides an die Bezirkshauptmannschaft Güssing zu entrichten.?

Dagegen wurde fristgerecht mit dem Vorbringen Berufung erhoben, dass der Berufungswerber (BW) bereits im Jahr 1968 nach Österreich gekommen sei und dabei in Österreich auch gemeldet gewesen sei. Der BW halte sich schon seit mehr als 10 Jahre legal in Österreich auf. Der BW könne die in Rede stehenden Liegenschaften auch selbst bewirtschaften, sodass die Voraussetzungen für eine Genehmigung des Rechtserwerbes vorliegen würden.

Die §§ 26 und 29 des Burgenländischen Grundverkehrsgesetzes (im Folgenden: GVG) lauten:

§ 26. (1) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke aus

1.

einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Vorsitzende oder Vorsitzenden,

2.

je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied,

3.

einer oder einem forstwirtschaftlichen Sachverständigen und

4.

einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestellten Mitglied, das mit den Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied). Liegen die von einem Rechtserwerb erfassten Grundstücke in mehreren Gemeinden, so sind die Ortsmitglieder aller betroffenen Gemeinden als Mitglieder der Kommission beizuziehen.

(2) Die Grundverkehrsbezirkskommissionen bestehen hinsichtlich der Baugrundstücke aus

1.

einer oder einem rechtskundigen Landesbediensteten als Vorsitzende oder Vorsitzenden,

2.

je einem auf Vorschlag der Burgenländischen Landwirtschaftskammer, der Wirtschaftskammer Burgenland und der Kammer für Arbeiter und Angestellte für das Burgenland bestellten Mitglied,

3.

einer namhaft zu machenden Vertreterin oder einem namhaft zu machenden Vertreter der für Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Organisationseinheit des Amtes der Burgenländischen Landesregierung und

4.

einem vom Gemeinderat jener Gemeinde, in der das Grundstück liegt, bestellten Mitglied, das mit den

Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vertraut ist (Ortsmitglied). Liegen die von einem Rechtserwerb erfassten Grundstücke in mehreren Gemeinden, so sind die Ortsmitglieder aller betroffenen Gemeinden als Mitglieder der Kommission beizuziehen.

(3) Zur Beschlussfähigkeit der Grundverkehrsbezirkskommission hinsichtlich land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke sind die Anwesenheit der oder des Vorsitzenden und zweier weiterer Mitglieder erforderlich. Zur Beschlussfähigkeit der Grundverkehrsbezirkskommission hinsichtlich der Baugrundstücke sind die Anwesenheit der oder des Vorsitzenden und dreier weiterer Mitglieder erforderlich. Die Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit zu fassen, bei gleicher Stimmenanzahl gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

§ 29. Die Grundverkehrsbezirkskommissionen sind von der Vorsitzenden oder von dem Vorsitzenden nach Bedarf schriftlich unter Angabe der Verhandlungsgegenstände zu den Sitzungen einzuberufen.?

Zur Überprüfung der richtigen Besetzung der Grundverkehrsbezirkskommission richtete der Unabhängige Verwaltungssenat Burgenland (UVS) an die Kommission ein Schreiben mit dem Ersuchen um Stellungnahme, welche Mitglieder tatsächlich an der Sitzung teilgenommen haben, wer das hier zuständige Ortsmitglied war und ob dieses Ortsmitglied tatsächlich an der Sitzung teilgenommen hat. Gleichzeitig ersuchte der UVS um Vorlage folgender Urkunden: Die Ladungen der Mitglieder der Grundverkehrsbezirkskommission zur Sitzung und die genaue Liste der Mitglieder der hier eingeschrittenen Grundverkehrsbezirkskommission.

Aus der vorgelegten Einladung zur Sitzung der Grundverkehrsbezirkskommission vom 26.11.2008 und den vorgelegten Rückscheinen ergibt sich, dass folgende Mitglieder der Grundverkehrsbezirkskommission schriftlich iS des § 29 GVG geladen wurden:

Alfred Brenner (als Mitglied)

KR Ök. Rat Werner Trinkl (als Mitglied)

Ing. Ernst Johannes (als Mitglied)

Heschl Karl (als zuständiges Ortsmitglied)

An der Sitzung der Grundverkehrsbezirkskommission am 4.12.2008 haben laut vorgelegten Schriftsatz tatsächlich folgende Personen teilgenommen:

Bezirkshauptmann WHR Dr. Karl Prath (als Vorsitzender) Alfred Brenner

KR Ök. Rat Werner Trinkl

Ing. Ernst Johannes

Rechtlich ergibt sich daraus:

§ 26 GVG soll im Zusammenhalt mit § 29 GVG die gesetzmäßige Zusammensetzung der Grundverkehrsbezirkskommission gewährleisten. Es genügt daher nicht, dass das Kollegialorgan bei der Sitzung beschlussfähig iS des § 26 Abs. 3 GVG ist, sondern ist auch erforderlich, dass alle gesetzlich vorgesehenen Mitglieder iS des § 29 GVG geladen werden. Andernfalls wäre es möglich - entgegen der klaren Intention des Gesetzes - bestimmte Personen von vornherein an der Teilnahme an der Sitzung und damit auch von der Stimmführung auszuschließen.

Den angefochtenen Bescheid hat die Grundverkehrsbezirkskommission für Baugrundstücke? § 26 Abs. 2 GVG)

erlassen. Aus den vorgelegten Urkunden ist nicht ersichtlich, dass der Vertreter der für Angelegenheiten der Raumordnung zuständigen Organisationseinheit des Amtes der Burgenländischen Landesregierung oder sein Ersatz gemäß § 29 GVG geladen wurde. Bereits daraus ergibt sich die unrichtige Zusammensetzung der Grundverkehrsbezirkskommission für Baugrundstücke im hier vorliegenden Fall, womit sie als unzuständige Behörde anzusehen ist (VwGH 31.1.2008, 2007/06/0144) und der angefochtene Bescheid nach § 66 Abs. 4 AVG zu beheben ist.

Außerdem handelt es sich laut digitalem Flächenwidmungsplan bei den im Schenkungsvertrag aufgezählten Grundstücken nicht nur um Baugrundstücke. So ist allein das Grundstück Nr. 2705 als Bauland gewidmet und dieses Grundstück ob dieser Widmung als Baugrundstück iS des § 2 Abs. 5 Z 1 GVG anzusehen. Die übrigen von der Schenkung erfassten Grundstücke sind nicht als Baugrundstücke gewidmet. Aus dem Flächenwidmungsplan und der digitalen Katastermappe (wonach es sich bei diesen Grundstücken um Wälder, Streuobstwiesen und Hutweiden handelt) ergibt sich nicht, dass diese Grundstücke iS des § 2 Abs. 5 Z 2 GVG bebaut wären. Ein diesbezüglicher Anhaltspunkt ergibt sich auch sonst nicht aus dem Akt, sodass die Grundverkehrsbezirkskommission hinsichtlich dieser Grundstücke nicht in ihrer Besetzung für Baugrundstücke einschreiten hätte dürfen und ist sie für diese Grundstücke daher auch aus diesem Grund als unzuständige Behörde anzusehen.

Im fortgesetzten Verfahren wird insbesondere auch zu klären sein, ob sich der Rechtserwerber wie in der Berufung und den Beilagen näher dargelegt - schon seit mindestens 10 Jahre legal in Österreich aufgehalten hat. Darüber sind im erstinstanzlichen Verfahren keine Ermittlungen gepflogen worden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Grundverkehr, Kollegialbehörde, Zusammensetzung, unzuständige Behörde, Ladung

Zuletzt aktualisiert am

09.04.2009

Quelle: Unabhängige Verwaltungssenate UVS, <http://www.wien.gv.at/uvs/index.html>

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at