

# TE Lvwg Beschluss 2018/12/18 LVwG-AV-298/001-2015

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 18.12.2018

## Entscheidungsdatum

18.12.2018

## Norm

AVG 1991 §38

B-VG Art132 Abs1 Z1

## Text

Das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich fasst durch seinen Grundverkehrssenat 2 unter dem Vorsitz der Richterin Mag. Clodi im Beisein des Berichterstatters Hofrat Dr. Kindermann-Zeilinger und der fachkundigen Laienrichter Ing. Mag. Kalkus und Kammerobmann Stich über die Beschwerde des A, geb. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, vertreten durch Rechtsanwalt B von der C Rechtsanwälte GmbH, \*\*\*, \*\*\*, und durch D, geb. \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, und der E, geb. \*\*\*, \*\*\*, vertreten durch Rechtsanwalt B von der C Rechtsanwälte GmbH, \*\*\*, \*\*\*, gegen den Bescheid der Grundverkehrsbehörde Waidhofen an der Thaya vom 12. Februar 2015, Zi. \*\*\*, mit welchem das grundverkehrsbehördliche Genehmigungsverfahren zum Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Pachtvertrages vom 07.10.2014, BRZ: \*\*\*, abgeschlossen zwischen E als Verpächterin einerseits und A als Pächter andererseits, betreffend die Grundstücke

Katastralgemeinde:

Grundstücksnummer:

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*,

\*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*,

mit einem Flächenausmaß von insgesamt 240.660 m<sup>2</sup> (24,066 ha),

ausgesetzt worden ist, nach der am 24. August 2018 durchgeführten öffentlichen mündlichen Verhandlung in der nicht öffentlichen Sitzung am 10. Dezember 2018, den

## BESCHLUSS:

1

Die Beschwerde wird gemäß §§ 28 Abs. 1 iVm 31 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz (VwGVG) als unzulässig zurückgewiesen.

II.

Gegen diesen Beschluss ist gemäß § 25a Verwaltungsgerichtshofgesetz 1985 (VwGG) eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Begründung:

Mit Bescheid der Grundverkehrsbehörde Waidhofen an der Thaya vom 12.02.2015, Zl. \*\*\*, wurde das grundverkehrsbehördliche

Genehmigungsverfahren zum Antrag des nunmehrigen Beschwerdeführers A vom 13.10.2014 auf grundverkehrsbehördliche

Genehmigung des Pachtvertrages vom 07.10.2014, BRZ: \*\*\*, bis zur rechtskräftigen Beendigung des beim Landesgericht \*\*\* anhängigen Verfahrens zur Zl. \*\*\* gemäß

§ 38 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG), ausgesetzt.

Begründet wird diese Entscheidung im Wesentlichen damit, dass die Behörde gemäß§ 38 AVG unter anderem das Verfahren aussetzen könne, wenn eine im Ermittlungsverfahren auftauchende Vorfrage auftaucht, die bereits Gegenstand eines anhängigen Verfahrens beim zuständigen Gericht oder bei der zuständigen Verwaltungsbehörde ist und dort als Hauptfrage behandelt wird. Im Konkreten stelle sich die Vorfrage, ob die Verpächterin E auch berechtigt sei, die gegenständlichen Grundstücke an den Beschwerdeführer A zu verpachten. Zu dieser Frage sei bereits ein Verfahren beim Landesgericht \*\*\* anhängig. Weiters liege im gegenständlichen Fall eine einstweilige Verfügung des Bezirksgerichtes \*\*\* zur Zl. \*\*\* vor, mit welcher der Verpächterin E verboten worden sei, die verfahrensgegenständlichen Liegenschaften an den Beschwerdeführer A zu verpachten oder sonst darüber zu verfügen und weder dem Beschwerdeführer noch sonst jemandem zu übergeben. Diese einstweilige Verfügung sei auch seitens des Obersten Gerichtshofes mit Beschluss vom 07.11.2014, Zl. \*\*\*, bestätigt worden. Das anhängige grundverkehrsbehördliche Verfahren sei somit auszusetzen gewesen.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die fristgerecht erhobene und durch die F Rechtsanwälte KG eingebrachte Beschwerde des A, geb. \*\*\*, und der E, geb. \*\*\*, in der beantragt wird, den Bescheid auf Aussetzung des Verfahrens ersatzlos zu beheben.

Begründend führen die Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass der Antragsteller und Beschwerdeführer A von einer Aussetzung des Verfahrens weder befragt noch verständigt worden sei. Es sei völlig unerheblich, ob E aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung angehalten sei, das Eigentum der verfahrensgegenständlichen Liegenschaften an G zu übertragen. Für die Beurteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung sei nämlich lediglich das grundbürgerliche Eigentum an den Liegenschaften - welches unstrittig E zukomme - sowie die Prüfung der Landwirteeigenschaft des Antragstellers A - welche im ebenfalls zukomme, zumal es ihm sehr wohl möglich sei, neben dem Studium entsprechend als Landwirt tätig zu sein - maßgeblich. Da es keine aktuelle einstweilige Verfügung gebe und eine solche im Übrigen erst auch nach erfolgter Verpachtung beantragt worden sei, könne eine Aussetzung des Verfahrens nicht darauf gestützt werden. Eine Aussetzung des Verfahrens würde lediglich zu einer Verzögerung und folglich zu einer Verhinderung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung führen.

Zu diesem Beschwerdevorbringen sowie zum Inhalt des behördlichen Verwaltungsaktes hat der Grundverkehrssenat 2 des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich am 24.08.2018 eine öffentliche mündliche Verhandlung durchgeführt.

In dieser Verhandlung wurde Beweis erhoben durch Verlesung des behördlichen Verwaltungsaktes zur Zl. \*\*\*. Die Parteien brachten nichts Ergänzendes vor.

Folgender entscheidungsrelevanter Sacherhalt steht fest:

Mit Urteil des Landesgerichtes \*\*\* vom 18.07.2016 wurde das Verfahren zur GZ: \*\*\* beendet.

Der dagegen erhobenen Berufung und dem dagegen erhobenen Rekurs wurde mit Urteil des Oberlandesgerichtes \*\*\* vom 30.08.2017, GZ: \*\*\*, \*\*\* und \*\*\* nicht Folge gegeben.

Die in weiterer Folge gegen diese Entscheidungen des Oberlandesgerichtes \*\*\* erhobene außerordentliche Revision sowie der erhobene außerordentliche Revisionsrekurs wurde mit Beschluss des Obersten Gerichtshofes vom 24.10.2017, GZ \*\*\*, zurückgewiesen.

Somit wurde das Urteil des Landesgerichtes \*\*\* vom 18.07.2016, GZ: \*\*\*, rechtskräftig und vollstreckbar. Das beim Landesgericht \*\*\* anhängig gewesene zivilgerichtliche Verfahren zur GZ: \*\*\* wurde somit rechtskräftig beendet.

Inzwischen wurde auch das vor der belangten Behörde geführte grundverkehrsbehördliche Verfahren, welches mit dem angefochtenen Bescheid ausgesetzt wurde, fortgeführt und beendet. Schließlich wurde mit Bescheid vom 29.08.2018, Zl. \*\*\*, der Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Pachtvertrages zurückgewiesen.

Zu diesen Feststellungen gelangt das Landesverwaltungsgericht Niederösterreich auf Grund nachstehender Beweiswürdigung:

Die in den Feststellungen genannten zivilgerichtlichen Entscheidungen erliegen im Verwaltungsakt der Behörde. Mit Schreiben vom 14.11.2017 bestätigte das Landesgericht \*\*\*, dass die Urteilsausfertigung vom 18.07.2016 rechtskräftig und vollstreckbar ist. Folglich ergibt sich daraus die Feststellung, dass das zivilgerichtliche Verfahren zur GZ: \*\*\* rechtskräftig beendet ist.

Dass das ausgesetzte Verfahren seitens der belangten Behörde inzwischen fortgeführt und erledigt wurde, ergibt sich aus dem abschließenden Bescheid der belangten Behörde vom 29.08.2018, Zl. \*\*\*.

In rechtlicher Hinsicht war somit Folgendes zu erwägen:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist, das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen.

Gemäß § 31 Abs. 1 VwGVG erfolgen, soweit nicht ein Erkenntnis zu fällen ist, die Entscheidungen und Anordnungen durch Beschluss.

Gemäß § 38 AVG ist, sofern die Gesetze nicht anderes bestimmen, die Behörde berechtigt, im Ermittlungsverfahren auftauchende Vorfragen, die als Hauptfragen von anderen Verwaltungsbehörden oder von den Gerichten zu entscheiden wären, nach der über die maßgebenden Verhältnisse gewonnenen eigenen Anschauung zu beurteilen und diese Beurteilung ihrem Bescheid zugrunde zu legen. Sie kann aber auch das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung der Vorfrage aussetzen, wenn die Vorfrage schon den Gegenstand eines anhängigen Verfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde bzw. beim zuständigen Gericht bildet oder ein solches Verfahren gleichzeitig anhängig gemacht wird.

Gemäß Art.132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist für die Beurteilung der Beschwerdelegitimation ausschlaggebend, ob der Beschwerdeführer nach der Lage des Falles durch den bekämpften Bescheid - ohne Rücksicht auf dessen Gesetzmäßigkeit - in einem subjektiven Recht (noch) verletzt sein kann. Ein Rechtsschutzbedürfnis liegt dann nicht vor, wenn eine Entscheidung lediglich über theoretische Rechtsfragen herbeigeführt werden soll, denen keine praktische Relevanz mehr zukommen kann (vgl. VwGH vom 12.3.2014, 2013/17/0787; vom 31.3.2009, 2008/10/0318; und vom 24.2.2011, 2009/10/0249).

Ein Aussetzungsbescheid gemäß § 38 AVG verliert seine Rechtswirksamkeit jedenfalls mit dem Eintritt des Zeitpunktes, bis zu welchem die Aussetzung verfügt worden ist, also bei einer Aussetzung bis zur rechtskräftigen Beendigung eines bestimmten Verwaltungsverfahrens mit dessen rechtskräftiger Beendigung (vgl. VwGH vom 31.3.2009, 2008/10/0318 mwH).

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde das grundverkehrsbehördliche Genehmigungsverfahren zum Antrag vom 13.10.2014 bis zur rechtskräftigen Beendigung des Verfahrens zur GZ: \*\*\* des Landesgerichtes \*\*\* ausgesetzt.

Mit Urteil des Landesgerichtes \*\*\* vom 18.07.2016, GZ: \*\*\*, welches inzwischen rechtskräftig und vollstreckbar ist, wurde das beim Landesgericht \*\*\* anhängig gewesene zivilgerichtliche Verfahren zur GZ: \*\*\* rechtskräftig abgeschlossen.

Dadurch ist der Grund für die Aussetzung weggefallen. Der angefochtene Aussetzungsbescheid steht einer Fortführung des Verfahrens nicht mehr im Wege. Damit ist auf Seite der Beschwerdeführer ein Rechtsschutzinteresse nicht mehr erkennbar. Eine meritorische Entscheidung über die vorliegende Beschwerde hätte daher nur mehr theoretische Bedeutung (vgl. VwGH vom 31.3.2009, 2008/10/0318). Eine Prüfung, ob überhaupt eine Vorfrage im Sinne des § 38 AVG vorgelegen war, konnte somit entfallen.

Darüber hinaus hat die belangte Behörde das Verfahren nach Wegfall des Aussetzungsgrundes aber auch tatsächlich fortgeführt und mit Bescheid vom 29.08.2018, Zl. \*\*\*, über den Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Pachtvertrages entschieden. Auch daraus ergibt sich der Wegfall des rechtlichen Interesses an einer inhaltlichen Entscheidung, zumal laut der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Beschwerde gegen einen Aussetzungsbescheid jedenfalls dann wegfällt, sobald das ausgesetzte Verfahren durch Entscheidung in der Sache abgeschlossen ist (vgl. VwGH vom 12.3.2014, 2013/17/0787 mit Hinweis auf VwGH vom 24.2.2011, 2009/10/0249; und vom 27.3.2012, 2011/10/0018; zu § 38 AVG).

Da das Rechtsschutzbedürfnis nachträglich weggefallen ist, war die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen. Ein inhaltliches Eingehen auf die Beschwerde konnte somit unterbleiben.

Die ordentliche Revision ist nicht zulässig, da im gegenständlichen Verfahren keine Rechtsfrage zu lösen war, der iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil der Beschluss von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht abweicht und eine gesicherte und einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vorliegt.

#### **Schlagworte**

Landwirtschaft und Natur; Grundverkehr; grundverkehrsbehördliche Genehmigung; Verfahrensrecht; Aussetzung; Vorfrage; Beschwerdelegitimation;

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

ECLI:AT:LVWGNI:2018:LVwg.AV.298.001.2015

#### **Zuletzt aktualisiert am**

19.02.2019

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Niederösterreich LVwg Niederösterreich, <http://www.lvwg.noe.gov.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.  
[www.jusline.at](http://www.jusline.at)