

TE Vwgh Erkenntnis 1989/5/24 89/02/0023

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 24.05.1989

Index

Grundverkehr

Norm

GVG NÖ 1973 §8 Abs3 litb

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Seiler und die Hofräte Dr. Dorner, Dr. Stoll, Dr. Bernard und Dr. Sittenthaler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Wildmann, über die Beschwerde des LM in O, vertreten durch Dr. Eduard Pranz, Rechtsanwalt in St. Pölten, Kremsergasse 20, gegen den Bescheid der Niederösterreichischen Landesregierung vom 19. Dezember 1988, Zl. VI/4-AGV-M-51/1, betreffend ausländergrundverkehrsbehördliche Zustimmung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Staatsangehöriger der Bundesrepublik Deutschland. Mit Antrag vom 4. August 1988 beehrte er bei der Ausländergrundverkehrskommission beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung die Vorgenehmigung eines Kaufvertrages, mit dem er die Grundstücke Nr. 846/3 und 848, EZ 724, KG X, im Gesamtausmaß von 2.322 m² zu kaufen beabsichtigt. Der Beschwerdeführer ist Staatsangehöriger der Bundesrepublik Deutschland. Mit Antrag vom 4. August 1988 beehrte er bei der Ausländergrundverkehrskommission beim Amt der Niederösterreichischen Landesregierung die Vorgenehmigung eines Kaufvertrages, mit dem er die Grundstücke Nr. 846/3 und 848, EZ 724, KG römisch zehn, im Gesamtausmaß von 2.322 m² zu kaufen beabsichtigt.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wurde dieser Antrag gemäß § 8 Abs. 3 lit. b und § 11 Abs. 3 des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 1973, LGBl. Nr. 6800- 3 (GVG), abgewiesen. Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wurde dieser Antrag gemäß Paragraph 8, Absatz 3, Litera b und Paragraph 11, Absatz 3, des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 1973, Landesgesetzblatt, Nr. 6800- 3 (GVG), abgewiesen.

In seiner an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerde macht der Beschwerdeführer Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend

und beantragt die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Bescheides. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Gerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 8 Abs. 3 lit. b GVG darf die Zustimmung zu einem Rechtserwerb durch einen Ausländer nur erteilt werden, wenn u. a. am Rechtserwerb ein volkswirtschaftliches, soziales oder kulturelles Interesse des Landes oder einer niederösterreichischen Gemeinde besteht. Gemäß § 11 Abs. 3 GVG kann um die Zustimmung auch vor Errichtung einer Urkunde über das Rechtsgeschäft angesucht werden, wenn in der betreffenden Eingabe alle für die Beurteilung des Rechtsgeschäftes wesentlichen Umstände angeführt sind. Gemäß Paragraph 8, Absatz 3, Litera b, GVG darf die Zustimmung zu einem Rechtserwerb durch einen Ausländer nur erteilt werden, wenn u. a. am Rechtserwerb ein volkswirtschaftliches, soziales oder kulturelles Interesse des Landes oder einer niederösterreichischen Gemeinde besteht. Gemäß Paragraph 11, Absatz 3, GVG kann um die Zustimmung auch vor Errichtung einer Urkunde über das Rechtsgeschäft angesucht werden, wenn in der betreffenden Eingabe alle für die Beurteilung des Rechtsgeschäftes wesentlichen Umstände angeführt sind.

Der Beschwerdeführer hat im Verwaltungsverfahren behauptet, der beabsichtigte Rechtserwerb liege im volkswirtschaftlichen Interesse des Landes Niederösterreich und der Gemeinden K und H. Er sei ein Fachmann für Mühlentechnologie. Seine Tätigkeit bei seinem österreichischen Arbeitgeber diene (auch) der Entwicklung von landwirtschaftlichen Alternativproduktionen und damit der Substituierung von Importen. Es sei "nicht unangemessen", angesichts seiner langfristigen Tätigkeit im Inland für sich und seine Familie ein Einfamilienhaus mit einem Garten als Wohnmöglichkeit zu erwerben. Er legte den Behörden des Verwaltungsverfahrens eine Bestätigung des Magistrates der Stadt K vom 24. August 1988, wonach der Rechtserwerb im wirtschaftlichen Interesse der Gemeinde liege, und einen Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission Krems vom 13. Oktober 1988, mit dem dem beabsichtigten Kaufvertrag die Zustimmung unter dem Gesichtspunkt des landwirtschaftlichen Grundverkehrs erteilt wird, vor.

Mit diesem Vorbringen hat der Beschwerdeführer - wie die Behörden des Verwaltungsverfahrens zutreffend erkannt haben - kein volkswirtschaftliches Interesse im Sinne des Gesetzes an dem Rechtserwerb dargetan. Daß allenfalls ein volkswirtschaftliches Interesse an seiner Tätigkeit im Inland besteht, führt noch nicht zwangsläufig dazu, daß die betreffende Person einen Rechtsanspruch darauf hat, für Wohnzwecke ein Eigenheim zu erwerben. Das Wohnbedürfnis kann auch anders gedeckt werden als durch den Erwerb eines Eigenheimes. Daß ein derartiger Erwerb "nicht unangemessen" sei, mag zutreffen, ist aber für die Zustimmung zum gegenständlichen beabsichtigten Rechtserwerb ohne Belang. Ein volkswirtschaftliches Interesse am Erwerb eines Grundstückes im Zusammenhang mit einer im volkswirtschaftlichen Interesse liegenden Tätigkeit hat zur Voraussetzung, daß diese Tätigkeit auf dem betreffenden Grundstück entfaltet wird (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 4. Juni 1987, Z I . 86/02/0176, betreffend die mögliche Anerkennung des Erwerbes eines Betriebsgrundstückes als im volkswirtschaftlichen Interesse im Sinne des § 8 Abs. 3 lit. b GVG gelegen). Mit diesem Vorbringen hat der Beschwerdeführer - wie die Behörden des Verwaltungsverfahrens zutreffend erkannt haben - kein volkswirtschaftliches Interesse im Sinne des Gesetzes an dem Rechtserwerb dargetan. Daß allenfalls ein volkswirtschaftliches Interesse an seiner Tätigkeit im Inland besteht, führt noch nicht zwangsläufig dazu, daß die betreffende Person einen Rechtsanspruch darauf hat, für Wohnzwecke ein Eigenheim zu erwerben. Das Wohnbedürfnis kann auch anders gedeckt werden als durch den Erwerb eines Eigenheimes. Daß ein derartiger Erwerb "nicht unangemessen" sei, mag zutreffen, ist aber für die Zustimmung zum gegenständlichen beabsichtigten Rechtserwerb ohne Belang. Ein volkswirtschaftliches Interesse am Erwerb eines Grundstückes im Zusammenhang mit einer im volkswirtschaftlichen Interesse liegenden Tätigkeit hat zur Voraussetzung, daß diese Tätigkeit auf dem betreffenden Grundstück entfaltet wird vergleiche , das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 4. Juni 1987, Z I . 86/02/0176, betreffend die mögliche Anerkennung des Erwerbes eines Betriebsgrundstückes als im volkswirtschaftlichen Interesse im Sinne des Paragraph 8, Absatz 3, Litera b, GVG gelegen).

Die belangte Behörde ist daher keinem Rechtsirrtum unterlegen, wenn sie das Vorliegen eines Zustimmunggrundes verneint hat.

Auch die behaupteten Verfahrensmängel führen nicht zur Aufhebung des angefochtenen Bescheides, weil die belangte Behörde auch dann, wenn sie die vom Beschwerdeführer vermißten Verfahrensschritte gesetzt hätte, nicht zur Annahme, ein Zustimmunggrund liege vor, und damit zur Stattgebung des Antrages des Beschwerdeführers hätte

kommen können. Dies gilt insbesondere in Ansehung der vom Beschwerdeführer in seiner Berufung aufgestellten Behauptung, "im Raum H" seien geeignete Mietmöglichkeiten nicht gegeben, handelt es sich bei dem beabsichtigten Rechtserwerb doch um im Gemeindegebiet der Stadt K gelegene Grundstücke. Daß das derzeit bestehende Mietverhältnis betreffend seine derzeitige Wohnung nur für "ganz kurze Zeit" abgeschlossen werden konnte, sodaß er die Mietwohnung in Kürze verlassen müsse, stellt - ungeachtet ihrer Irrelevanz im gegebenen Zusammenhang - eine im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unbeachtliche Neuerung dar.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet. Sie war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen. Die Beschwerde erweist sich als unbegründet. Sie war gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989 Wien, am 24. Mai 1989. Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung Bundesgesetzblatt Nr. 206 aus 1989, Wien, am 24. Mai 1989.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1989:1989020023.X00

Im RIS seit

14.08.2019

Zuletzt aktualisiert am

14.08.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at