jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2021/4/26 Ra 2021/11/0056

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 26.04.2021

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4
GVG Slbg 2001 §5 Abs2 Z4
VwGG §34 Abs1

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):
Ra 2021/11/0057
Ra 2021/11/0058

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schick und die Hofräte Dr. Grünstäudl und Dr. Faber als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Vitecek, über die Revision 1. des J K und 2. der A K, beide in S, sowie 3. der M H in W, alle vertreten durch Dr. Ulrich Sinnißbichler, Rechtsanwalt in 5020 Salzburg, Akademiestraße 5, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Salzburg vom 18. Jänner 2021, Zl. 405-1/592/1/8-2021, betreffend grundverkehrsbehördliche Zustimmung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Grundverkehrskommission Salzburg-Umgebung), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Mit dem angefochtenen, nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung ergangenen Erkenntnis versagte das Landesverwaltungsgericht Salzburg, in Bestätigung und teilweiser Abänderung eines Bescheides der belangten Behörde vom 30. Oktober 2020, die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu einem zwischen dem Erstrevisionswerber und der Zweitrevisionswerberin als Käufer sowie der Drittrevisionswerberin als Verkäuferin abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend eine näher bezeichnete landwirtschaftliche Liegenschaft im Ausmaß von 1700 m2 gemäß § 5 Abs. 2 Z 4 Salzburger Grundverkehrsgesetz 2001 - GVG 2001. Unter einem sprach das Verwaltungsgericht aus, dass die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

2 Das Verwaltungsgericht stellte fest, die Erwerber seien Eigentümer eines Vollerwerbsbetriebes mit ca. 45 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen, die mit 120 Milchkühen und 40 Stück Jungvieh auf den eigenen und gepachteten Flächen bewirtschaftet würden. Sie beabsichtigten, das im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesene Grundstück, welches derzeit an andere Landwirte verpachtet sei, vorerst - „konkret in den nächsten fünf Jahren“ - zu mähen und den Ertrag an die hofeigenen Rinder zu verfüttern, wobei mit dem Ertrag der jährliche Futterbedarf für eine „halbe Großvieheinheit bedeckt“ werden könne. Nach angestrebter Umwidmung in Bauland solle das Grundstück als Baugrund für zwei der insgesamt drei weichenden Kinder der Erwerber genutzt werden. Die west- und ostseitig des gegenständlichen und des daran anschließenden Grundstückes liegenden Grundstücke seien teilweise bereits in Bauland umgewidmet, sodass eine mittelfristige Umwidmung auch des gegenständlichen Grundstückes in Bauland nicht lebensfremd erscheine.

3 Rechtlich folgerte das Verwaltungsgericht, die in Aussicht genommene landwirtschaftliche Nutzung zur Bedeckung einer halben der 120 gehaltenen Milchkühe sei lediglich eine Übergangsnutzung. Das „eigentliche Ziel“ des Rechtsgeschäftes sei die Erzielung einer Umwidmung des Grundstückes in Bauland und das Zurverfügungstellen dieser Fläche zu Bebauungszwecken an die Kinder der Erwerber. In der Absicht, ein Grundstück nur kurzfristig für landwirtschaftliche Zwecke zu nutzen, um es nach angestrengter Umwidmung in Bauland der Bebauung zuzuführen, sei eine Kapitalanlage zu erblicken, da der eigentliche Erwerbsgrund nicht in der Aufstockung des landwirtschaftlichen Betriebes bestehe. Es liege daher der Versagungsgrund des § 5 Abs. 2 Z 4 GVG 2001 vor.

4 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende (außerordentliche) Revision.

5 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

6 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

7 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

8 Die Revision bringt zu ihrer Zulässigkeit zusammengefasst vor, es fehle Rechtsprechung zur Frage, wann der Versagungsgrund des Erwerbes als bloße Kapitalanlage (§ 5 Abs. 2 Z 4 GVG 2001) vorliege. Das im angefochtenen Erkenntnis zitierte hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2001, 2000/02/0167, sei auf den vorliegenden Fall nicht anwendbar, da in jenem Fall Käufer eine Gesellschaft mit dem Geschäftszweck des Ankaufs von Immobilien und der Projektaufbereitung gewesen sei. Folge man der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichts, könne selbst ein Vollerwerbslandwirt keine Liegenschaft zu einem höheren Preis kaufen, welche zumindest in den nächsten Jahren landwirtschaftlich genutzt würde, sich im „Bauerwartungsland“ befinde und unter Umständen zu einem noch unbestimmten Zeitpunkt umgewidmet werde. Ein Vollerwerbslandwirt könne das Grundstück aber auch nicht zum Zweck der Abfindung der weichenden Kinder heranziehen, was nicht unüblich sei, weil dann eine Kapitalanlage vorliege.

9 Damit wird eine Rechtsfrage iSd. Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht dargelegt:

10 Der Verwaltungsgerichtshof hat in dem - im angefochtenen Erkenntnis zitierten - hg. Erkenntnis vom 11. Dezember 1986, 86/02/0107, zum Begriff der „Kapitalanlage“ nach den grundverkehrsrechtlichen Vorschriften des Landes Steiermark) ausgesprochen, dass nach dem Wortsinn unter einer „Kapitalanlage“ die Anschaffung von Sachwerten zu dem Zweck zu verstehen ist, vorhandenes Kapital, das nicht zum kurzfristigen Konsum bestimmt ist, für eine allfällige spätere Verwendung zu binden; dabei steht der bloße Rechtserwerb und nicht die Nutzung der Sachwerte im Vordergrund.

11 Die Revision bestreitet nicht die - auf Grund der Angaben der Revisionswerber im grundverkehrsbehördlichen Verfahren getroffenen - Feststellungen des Verwaltungsgerichtes zum Zweck des Erwerbs der gegenständlichen Liegenschaft. Das Verwaltungsgericht ist davon ausgegangen, eine landwirtschaftliche Nutzung werde zwar lediglich

kurzfristig und zum Übergang in Aussicht genommen, der eigentliche Zweck des Rechtsgeschäfts bestehe aber von vornherein darin, nach einer – erwarteten – Umwidmung Bauland für eine Bebauung zu erlangen, weshalb nicht die landwirtschaftliche Nutzung der Liegenschaft, sondern deren bloßer Erwerb im Vordergrund stehe. Die Revision zeigt nicht auf, dass die Beurteilung des Verwaltungsgerichts, dadurch werde der Versagungsgrund des § 5 Abs. 2 Z 4 GVG 2001 verwirklicht, fallbezogen von der zitierten hg. Rechtsprechung abweichen würde.

12 Es geht daher auch das Revisionsvorbringen, das vom Verwaltungsgericht zitierte hg. Erkenntnis vom 20. Juli 2001, 2000/02/0167, welches den Rechtserwerb durch eine mit dem Ankauf von Immobilien und der Projektentwicklung befasste Gesellschaft betraf, sei nicht auf den Revisionsfall anwendbar, ins Leere.

13 In der Revision werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen.

Wien, am 26. April 2021

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2021:RA2021110056.L00

Im RIS seit

13.05.2021

Zuletzt aktualisiert am

08.06.2021

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at