jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2021/4/23 Ra 2019/11/0172

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.04.2021

Index

L67003 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Niederösterreich
L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark
001 Verwaltungsrecht allgemein
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
37/01 Geldrecht Währungsrecht
37/02 Kreditwesen

Norm

B-VG Art133 Abs6 Z1
BWG 1993 §1 Abs1 Z2
GVG NÖ 1956 §9 Abs3 lita
GVG Stmk 1993 §8 Abs1
GVG Stmk 1993 §8 Abs2
GVG Stmk 1993 §8a
GVG Stmk 1993 §8a Abs3
GVG Stmk 1993 §8a Abs4
VwRallg

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schick, den Hofrat Dr. Grünstäudl, die Hofrätinnen Dr. Pollak und Mag. Hainz-Sator und den Hofrat Dr. Faber als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Vitecek, über die Revision des G S in K, vertreten durch Mag. Bertram Schneeberger, Rechtsanwalt in 8230 Hartberg, Habersdorfer Straße 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Steiermark vom 7. August 2019, Zl. LVwG 52.6-56/2019-17, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Weiz; mitbeteiligte Parteien: 1. E S und 2. A S, beide in H, beide vertreten durch die Hauer Puchleitner Majer Rechtsanwälte OEG in 8200 Gleisdorf, Bürgergasse 37), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

1 1.1. Mit Bescheid vom 30. November 2018 versagte die belangte Behörde der Übertragung des Eigentums an näher bezeichneten Grundstücken im Ausmaß von 1,1194 ha an die Mitbeteiligten als Übernehmer die

grundverkehrsbehördliche Genehmigung. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, beide Mitbeteiligte seien keine Landwirte im Sinne des § 8a Abs. 4 Steiermärkisches Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 134/1993 in der Fassung LGBl. Nr. 47/2015 (im Folgenden: Stmk. GVG). Daher sei der genehmigungspflichtige Rechtserwerb bekannt zu machen gewesen. Innerhalb der Bekanntmachungsfrist habe ein Landwirt (der Revisionswerber) mitgeteilt, zum Abschluss eines gleichartigen Rechtsgeschäftes zum ortsüblichen Preis bereit zu sein. Dieser habe auch einen ausreichenden Nachweis erbracht, zum Rechtserwerb in der Lage zu sein. Der ortsübliche Preis betrage im Hinblick auf ein im Übergabevertrag Bezug genommenes Verkehrswertgutachten € 67.000,--.

2 1.2. Mit dem angefochtenen Erkenntnis gab das Landesverwaltungsgericht Steiermark der Beschwerde der Mitbeteiligten Folge, behob den angefochtenen Bescheid und erteilte der Übertragung des Eigentums an den oben genannten Grundstücken gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Z 1 Stmk. GVG die grundverkehrsbehördliche Genehmigung. Unter einem sprach das Verwaltungsgericht aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei.

3 Begründend führte das Verwaltungsgericht zunächst (näher) aus, dass einer der beiden Erwerber (der Erstmitbeteiligte) nicht Landwirt sei, weswegen die belangte Behörde zu Recht ein Interessentenverfahren durchgeführt habe.

4 Der Revisionswerber habe zwar eine rechtsverbindliche schriftliche Erklärung abgegeben, jedoch nicht (gemäß § 8a Abs. 3 Stmk. GVG) den Nachweis erbracht, dass er zum Rechtserwerb in der Lage sei, wobei dieser Nachweis vor dem Verwaltungsgericht nicht mehr „nachgebracht" werden könne. Aus den Gesetzesmaterialien zur Novelle LGBl. Nr. 44/2009 gehe hervor, dass der Erwerbsfähigkeitsnachweis durch eine offizielle Bankgarantie, aber auch durch eine sonstige Mitteilung der Bank, dass der Interessent über die erforderlichen Mittel verfügen könne, zu erbringen sei. Die Sparkasse P habe lediglich bestätigt, dass der Revisionswerber am 10. Oktober 2018 über ein Girokonto mit einem Guthaben von mehr als € 67.000,00 verfüge, jedoch nicht erklärt, dass er diesen Betrag für die angestrebte Investition zu einem späteren Zeitpunkt abrufen könne. Diese Bestätigung der Sparkasse genüge daher den gesetzlichen Anforderungen an einen Nachweis zur Finanzierung nicht.

5 Da der einzige Interessent nicht iSd. § 8a Abs. 3 Stmk. GVG den Nachweis habe erbringen können, dass er zum Rechtserwerb in der Lage sei, sei die Genehmigung gemäß § 8 Abs. 1 Stmk. GVG dann zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder eines wirtschaftlich gesunden land- und fortwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspreche und der Erwerber glaubhaft mache, dass das Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaftet werde. Es sei anzunehmen, dass der (aus näher genannten Gründen) als Landwirt zu qualifizierende Zweitmitbeteiligte, der in derselben Ortsgemeinde wohne, die Bewirtschaftung der Grundstücke selbst vornehmen oder sie unter seiner Anleitung vorgenommen werde. Zweifel, dass der zukünftige Bewirtschafter des Grundstückes die Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 2 und 3 Stmk. GVG nicht erfülle oder das Grundstück nicht ordnungsgemäß bewirtschaften lasse, seien nicht hervorgekommen, weswegen die grundverkehrsbehördliche Genehmigung zu erteilen gewesen sei.

6 1.3. Gegen dieses Erkennntis richtet sich die vorliegende (außerordentliche) Revision.

7 Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Durchführung des Vorverfahrens, in dem die belangte Behörde, nicht aber die Mitbeteiligten eine Revisionsbeantwortung erstatteten, erwogen:

8 2.1. Das Steiermärkische Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 134/1993 in der hier maßgeblichen Fassung LGBl. Nr. 47/2015, lautet auszugsweise:

„§ 5

Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

(1) Folgende Rechtsgeschäfte sind genehmigungspflichtig:

1. die Übertragung des Eigentums,

...

§ 8

Voraussetzung für die Erteilung der Genehmigung

(1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das Rechtsgeschäft dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines wirtschaftlich gesunden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes nicht widerspricht und die Erwerberin/der Erwerber glaubhaft macht, dass das Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaftet wird. Ein Widerspruch zum allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die Erwerberin/der Erwerber keine Landwirtin/kein Landwirt ist und im Kundmachungsverfahren eine/ein nach § 8a Abs. 3 geeignete Landwirtin/geeigneter Landwirt auftritt.

(2) Eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung im Sinne des Abs. 1 ist jedenfalls dann anzunehmen, wenn die/der Bewirtschaftende

1. ihren/seinen Hauptwohnsitz in solcher Nähe zum Grundstück oder Betrieb hat, dass eine regelmäßige persönliche Anwesenheit im Betrieb bzw. eine entsprechende Bewirtschaftung des Grundstücks oder Betriebs durch sie/ihn selbst oder unter ihrer/seiner Anleitung erwartet werden kann und

2. über eine land- oder forstwirtschaftliche Schul- bzw. Berufsausbildung in Österreich oder eine gleichwertige Ausbildung im Ausland verfügt oder eine mindestens zweijährige praktische Tätigkeit in der Land- oder Forstwirtschaft aufweist.

(3) Eine zweijährige praktische Tätigkeit im Sinne des Abs. 2 Z 2 ist jedenfalls dann gegeben, wenn die/der Bewirtschaftende innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von zwei Jahren

1. einer selbstständigen land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit nachging oder

2. als land- oder forstwirtschaftliche(r) Arbeitnehmerin/Arbeitnehmer jährlich mindestens acht Monate tatsächlich gearbeitet hat.

...

§ 8a

Interessentenregelung und Verfahren

(1) Ist die Erwerberin/der Erwerber eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes im Ausmaß von mehr als 3.000 m^2 keine Landwirtin/kein Landwirt, so hat die Grundverkehrsbehörde unverzüglich

1. die Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, sowie

2. die Landwirtin/den Landwirt, die/der das Grundstück zuletzt bewirtschaftet hat und

3. die Bezirkskammer für Land- und Forstwirtschaft (Bezirkskammer), in deren örtlichen Zuständigkeitsbereich das Grundstück liegt, schriftlich vom beabsichtigten Rechtserwerb zu verständigen und ihr Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

...

(2) Die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Gemeinde, in der das betroffene Grundstück liegt, hat den Rechtserwerb durch Anschlag an der Amtstafel ohne unnötigen Aufschub bekannt zu machen und ihrer Ortsvertreterin/ihrem Ortsvertreter (§ 46) eine Kopie der Kundmachung zu übermitteln. Die Bekanntmachungsfrist beträgt drei Wochen. Auf die Möglichkeit einer Mitteilung nach Abs. 3 und die Einsichtnahme in die Vertragsurkunde bei der Grundverkehrsbehörde ist hinzuweisen.

(3) Während der Bekanntmachungsfrist kann eine Landwirtin/ein Landwirt der Grundverkehrsbehörde durch rechtsverbindliche Erklärung schriftlich mitteilen, dass sie/er bereit ist, ein gleichartiges Rechtsgeschäft über das land- und forstwirtschaftlich Grundstück zum ortsüblichen Preis oder ortsüblichen Pachtzins abzuschließen. Erfolgt mit der Mitteilung der Nachweis, dass sie/er zum Rechtserwerb in der Lage ist, hat die Grundverkehrsbehörde dem Rechtsgeschäft durch die Nichtlandwirtin/den Nichtlandwirt die Genehmigung zu versagen.

(4) Als Landwirtin/Landwirt gilt

1. wer einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb allein oder zusammen mit Familienangehörigen oder seiner Lebensgefährtin/ihrem Lebensgefährten oder ihrer eingetragenen Partnerin/seinem eingetragenen Partner oder anderen Land- und/oder Forstwirtinnen/Land- und/oder Forstwirten oder mit den darüber hinaus allenfalls

erforderlichen land- und/oder forstwirtschaftlichen Dienstnehmerinnen/Dienstnehmern bewirtschaftet oder

2. nach Erwerb eines land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes oder land- und/oder forstwirtschaftlichen Grundstückes im Sinne der Z 1 tätig sein will und die dazu erforderlichen Voraussetzungen besitzt. Das Vorliegen derartiger Voraussetzungen ist jedenfalls unter den Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 anzunehmen.

(5) Eine juristische Person gilt dann als Landwirtin/Landwirt im Sinne des Abs. 4, wenn sie eine land- und forstwirtschaftliche Betriebsgesellschaft ist und die Wirtschaftsführerin/der Wirtschaftsführer der juristischen Person die zur Führung eines landwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Voraussetzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Z 2 und Abs. 3 besitzt.

..."

9 2.2. Der Ausschussbericht (XV. GPStLT AB EZ 1698/5, 4) zur Novelle LGBl. Nr. 44/2009, durch welche § 8a in das Stmk. GVG eingefügt wurde, lautet auszugsweise:

„Zu § 8a:

... Teilt ein Landwirt seine Bereitschaft zum Erwerb des Vertragsgegenstandes unter den Voraussetzungen des Abs. 4 mit, ist das Rechtsgeschäft nach diesem Absatz abzulehnen. Die Mitteilung des Interessenten hat die Erklärung der Kaufbereitschaft sowie die Beweismittel über seine Zahlungsfähigkeit zu enthalten. ..."

10 In den Gesetzesmaterialien (XVI. GPStLT IA EZ 420/1, 3) zur Novelle des Stmk. GVG, LGBl. Nr. 67/2011, mit der § 8a neu gefasst wurde, wird ausgeführt:

„Zu § 8 Abs. 1:

... Ausdrücklich soll festgehalten werden, dass ein Widerspruch zu dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung, Stärkung oder Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes dann besteht, wenn der Erwerber kein Landwirt ist und im Kundmachungsverfahren ein geeigneter (mit den finanziellen Mitteln für den Ankauf ausgestatteter) Landwirt auftritt.

Zu § 8a:

...

Abs. 3:

Der ortsübliche Kaufpreis ist jener Wert, den ein Land- und Forstwirt bei wirtschaftlicher Betrachtung unter der Voraussetzung zu zahlen bereit ist, dass er das Grundstück weiterhin land- und forstwirtschaftlich nutzt.

Der Erwerbsfähigkeitsnachweis kann durch eine offizielle Bankgarantie aber auch durch eine sonstige Mitteilung der Bank, dass der Interessent über die erforderlichen Mittel verfügen kann, erbracht werden.

Die kundgetane Bereitschaft des Interessenten ist mehr als nur eine unverbindliche Erklärung, sie ist rechtsverbindlich und vom Verkäufer allenfalls auch einklagbar.

Ein gleichartiges Rechtsgeschäft ist jenes Rechtsgeschäft, mit welchem der Veräußerer gegen Erhalt eines ortsüblichen Preises/Pachtzins bereit ist, den Verlust seines Eigentums am Vertragsgegenstand hinzunehmen oder einen Pachtvertrag abzuschließen. Im Hinblick auf Schenkungsverträge heißt dies, dass die am Vertragsgegenstand interessierten Landwirte sich nicht auf eine Schenkung berufen können, sondern mit ihrer Mitteilung an die Grundverkehrsbehörde, dass sie bereit sind, ein gleichartiges Rechtsgeschäft abzuschließen, auch einen ortsüblichen Preis, Pachtzins nennen müssen. Dem Wort ‚gleichartig' kommt also nicht dieselbe Bedeutung wie dem Wort ‚gleich' zu."

11 3.1.1. Die auf Art. 133 Abs. 6 Z 1 B-VG gestützte Revision ist zulässig, weil dem Revisionswerber im Hinblick auf seine behauptete Rechtsstellung als Interessent iSd. § 8a Abs. 3 Stmk. GVG, welche von der belangten Behörde - mit der Folge der Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung im Bescheid vom 30. November 2018 - bejaht, vom Verwaltungsgericht im angefochtenen Erkenntnis hingegen verneint wurde, auch eine materielle subjektiv-öffentliche Abwehrrechtsposition zukommt (vgl. VwGH 26.7.2018, Ra 2017/11/0280; zur Revisionslegitimation in einem solchen Fall VwGH 17.3.2016, Ro 2016/11/0001).

12 3.1.2. Die Revision ist auch im Hinblick auf Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig, weil sie zutreffend vorbringt, es fehle Rechtsprechung zur Frage, in welcher Form der Nachweis iSd. § 8a Abs. 3 Stmk. GVG, dass der Landwirt zum Rechtserwerb in der Lage sei, zu erbringen sei.

13 3.2. Die Revision ist aber nicht begründet:

14 3.2.1. Die Revision bringt zu ihrer Begründung vor, dem Wortlaut des § 8a Abs. 3 Stmk. GVG sei nicht zu entnehmen, in welcher Form der Nachweis, zum Erwerb in der Lage zu sein, zu erbringen sei. Es sei nicht nachvollziehbar, warum das Verwaltungsgericht die gegenständliche Bestätigung der Bank nicht als dem Gesetz entsprechend beurteilt habe, da weder der Gesetzestext noch die Gesetzesmaterialien den Nachweis verlangen würden, dass der Kaufpreis für die angestrebte Investition zu einem späteren Zeitpunkt abgerufen werden könne. Rechtsfolge des Auftretens eines geeigneten Landwirtes sei lediglich die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung. Ein Rechtsgeschäft komme dadurch hingegen nicht zustande. Der Veräußerer müsse die Liegenschaft dem interessierten Landwirt nicht verkaufen. Es sei daher „faktisch unmöglich", den Nachweis zu erbringen, dass die Bezahlung in der Zukunft gesichert bzw. möglich sei, da der Zeitpunkt einer allfälligen Veräußerung nicht feststehe.

15 Gemäß § 8 Abs. 1 Stmk. GVG ist im Fall, dass der Erwerber kein Landwirt ist, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung nur dann zu erteilen, wenn nicht im Kundmachungsverfahren ein nach § 8a Abs. 3 geeigneter Landwirt auftritt, also ein Landwirt, der eine den Voraussetzungen der zuletzt genannten Bestimmung entsprechende Interessensbekundung abgegeben hat.

16 § 8a Abs. 3 Stmk. GVG regelt die Voraussetzungen für die Interessensbekundung am Erwerb des land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes und ordnet für den Fall der Erfüllung seiner Tatbestandsvoraussetzungen - zwingend - die Versagung der Genehmigung des von einem Nichtlandwirt abgeschlossenen Rechtsgeschäftes an (vgl. VwGH 26.7.2018, Ra 2017/11/0280).

17 Als Tatbestandsvoraussetzungen sieht § 8a Abs. 3 Stmk. GVG die rechtsverbindliche Bekundung des Erwerbsinteresses durch einen Landwirt - das ist die schriftliche Erklärung, dass er bereit ist, ein gleichartiges Rechtsgeschäft zum ortsüblichen Preis abzuschließen - und den Nachweis vor, zum Rechtserwerb in der Lage zu sein. Dieser Nachweis muss, wie schon eine Wortinterpretation ergibt (arg. „mit der Mitteilung"), gleichzeitig mit der während der Bekanntmachungsfrist zu erfolgenden Interessensbekundung erbracht werden.

18 Ziel der Regelung über den Nachweis ist der Schutz des Vertragspartners des Erwerbers. Diesem soll die behördliche Genehmigung eines Rechtsgeschäftes mit einem von ihm frei gewählten Vertragspartner nur dann versagt werden, wenn ihm eine rechtsverbindliche Erklärung eines Landwirtes iSd. § 8a Abs. 4 Stmk. GVG zum Abschluss eines gleichartigen Rechtsgeschäftes über das gegenständliche Grundstück zum ortsüblichen Preis (Pachtzins) vorliegt und sichergestellt ist, dass dieser in der Lage ist, die sich aus dem von ihm angebotenen Rechtsgeschäft ergebenden Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

19 Zu einer vergleichbaren älteren grundverkehrsrechtlichen Vorschrift hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass die Fähigkeit des Kaufinteressenten, den ortsüblichen Verkehrswert zu bezahlen, verlangte, dass dem Verkäufer dieser Preis prompt geleistet werden konnte (vgl. zum Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetz, LGBl. Nr. 79/1956, VwGH 10.11.1960, 763/60 [Slg. Nr. 5412/A.]; 14.3.1963, 513/62). Zu einer Regelung, nach welcher für die Eigenschaft als Interessent glaubhaft gemacht werden musste, dass die Bezahlung des ortsüblichen Verkehrswertes gewährleistet sei, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, dass damit eine Gewähr für die Möglichkeit der Leistung, also entsprechende Beweismittel für die Fähigkeit des Interessenten, im Fall eines Vertragsabschlusses prompt bezahlen zu können, gefordert war (vgl. zum Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetz 1964, LGBl. Nr. 42, VwGH 25.2.1965, 1275/64).

20 In vergleichbarer Weise kommt als Nachweis iSd. § 8a Abs. 3 Stmk. GVG neben einer in den Gesetzesmaterialien angeführten Bankgarantie oder sonstigen Mitteilung einer Bank (vgl. VwGH 22.2.2018, Ro 2016/11/0025: Zahlungszusage einer Sparkasse) über die Zahlungsfähigkeit (vgl. XVI. GPStLT IA EZ 420/1, 3) alles in Betracht, was üblicherweise in vergleichbaren Fällen von Vertragsparteien zur Sicherstellung von (Kauf-)Preisforderungen beigebracht werden kann (zB ein Treuhanderlag). Dabei handelt es sich um eine einzelfallbezogene Beurteilung.

21 Im Revisionsfall legte das Verwaltungsgericht seiner Beurteilung über die Zahlungsfähigkeit des Revisionswerbers eine Bestätigung einer Bank zu Grunde, dieser verfüge auf einem Girokonto über ein Guthaben von € 67.000,--.

22 Mit dem auf einem Girokonto verfügbaren Betrag wird der auf Grund der Durchführung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs und des Abrechnungsverkehrs in laufender Rechnung für andere verfügbare Saldo angegeben, wobei der positive Tagessaldo das für den Kunden verfügbare Guthaben ist (vgl. zum Begriff des Girogeschäfts § 1 Abs. 1 Z 2 Bankwesengesetz und dazu OGH 5.8.2009, 6 Ob 86/09d).

23 Ein Nachweis über einen stichtagsbezogenen Saldo erfüllt aber die dargelegten Anforderungen schon deshalb nicht, weil er keine über diesen Zeitpunkt hinausgehende Auskunft über die Bonität des Erwerbers gibt.

24 Die Auffassung des Verwaltungsgerichts, diese Bestätigung erfülle nicht die Anforderungen des § 8a Abs. 3 Stmk. GVG an den Nachweis, zum Rechtserwerb in der Lage zu sein, war daher nicht als rechtswidrig zu erkennen.

25 3.2.2. Die Revision bringt schließlich unter Hinweis auf § 8 Abs. 2 Z 2 iVm. Abs. 3 und § 8a Abs. 4 Stmk. GVG begründend vor, der Zweitmitbeteiligte habe im landwirtschaftlichen Bereich lediglich Erfahrung in der Bewirtschaftung einer Wiese und der Heu- und Silageballenherstellung, was einen verschwindend geringen Teil einer landwirtschaftlichen Tätigkeit ausmache, weswegen ihm „keine Landwirteeigenschaft“ zukomme.

26 Sollte sich dieses Vorbringen gegen die Beurteilung des Verwaltungsgerichts richten, die Mitbeteiligten hätten als Erwerber eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung iSd. § 8 Abs. 2 Stmk. GVG als Voraussetzung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung gemäß Abs. 1 leg. cit. glaubhaft gemacht, ist der Revision Folgendes zu entgegnen: Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes betrifft die Prognose, ob eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung durch die Erwerber glaubhaft gemacht wurde, ausschließlich ein öffentliches Interesse, dessen Wahrung alleine der Grundverkehrsbehörde überantwortet ist und hinsichtlich dessen dem Revisionswerber selbst für den Fall, dass er Interessent wäre, kein subjektiv-öffentliches Recht zukäme (vgl. den zum NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 ergangenen Beschluss VwGH 8.4.2019, Ra 2018/11/0096, und die dort zitierte Vorjudikatur).

27 Sollte sich dieses Vorbringen allerdings dagegen richten, dass das Verwaltungsgericht von der Landwirteeigenschaft des Zweitmitbeteiligten ausgegangen ist, geht dieses Vorbringen schon deswegen ins Leere, weil dem Revisionswerber mangels Erfüllung der Voraussetzungen des § 8a Abs. 3 Stmk. GVG kein subjektiv-öffentliches Recht hinsichtlich der Frage, ob die Erwerber Landwirte im Sinne des § 8 Abs. 1 Stmk. GVG sind, zukommt (vgl. VwGH 17.3.2016, Ro 2016/11/0001).

28 Der Revisionswerber kann daher mit diesem Vorbringen die Rechtswidrigkeit des angefochtenen Erkenntnisses nicht geltend machen.

29 3.3. Die Revision war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 23. April 2021

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:2021:RA2019110172.L00

Im RIS seit

13.05.2021

Zuletzt aktualisiert am

01.06.2021

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at