jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/7/5 96/02/0128

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 05.07.1996

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

Norm

ABGB §916;
GVG Slbg 1993 §33 Abs1 litb;
GVG Slbg 1993 §37 Abs3;
GVG Slbg 1993 §37 Abs4;
GVG Slbg 1993 §37 Abs6;
GVG Slbg 1993 §39 Abs1;

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): 96/02/0129 E 5. Juli 1996 96/02/0155 E 5. Juli 1996 96/02/0157 E 5. Juli 1996 97/02/0216 E 10. November 1997

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Stoll, Dr. Riedinger, Dr. Holeschofsky und Dr. Beck als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Schwarzgruber, über die Beschwerde des H in L, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid des Grundverkehrsbeauftragten des Landes Salzburg vom 14. Februar 1996, Zl. GVB-1930-1995, betreffend Einleitung eines Prüfungsverfahrens nach § 39 Abs. 1 SGVG, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde aufgehoben.

Das Land Salzburg hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 12.890,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen. Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid der belangten Behörde vom 14. Februar 1996 wurde über den Rechtserwerb des Beschwerdeführers betreffend den Hälfteanteil einer näher bezeichneten Liegenschaft gemäß § 39 Abs. 1 SGVG ein Prüfungsverfahren eingeleitet.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat erwogen:

Die auf den Beschwerdefall anzuwendenden Bestimmungen des Gesetzes über den Grundverkehr im Land Salzburg (Grundverkehrsgesetz 1993), LGBl. Nr. 152, - im folgenden kurz:

SGVG - lauten:

"§ 33

(1) Grundverkehrsbehörden im Sinne dieses Gesetzes sind:

a)

eine für den politischen Bezirk am Sitz der Bezirksverwaltungsbehörde eingerichtete Grundverkehrskommission für Rechtserwerbe an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken;

b)

der Grundverkehrsbeauftragte für die Ausstellung der Bestätigung gemäß § 12 Abs. 1 und 3 jeweils letzter Satz, Fristverlängerungen gemäß §§ 12 Abs. 5 Z. 2 lit. a und Abs. 6, 14 Abs. 2 und 17 Abs. 2 jeweils vorletzter Satz sowie für die Erteilung von Aufträgen gemäß § 21 Abs. 3;

c)

eine für das Land am Sitz des Amtes der Landesregierung eingerichtete Grundverkehrslandeskommission für Rechtserwerbe an Baugrundstücken, wenn nicht die Grundverkehrskommission nach lit. a zuständig ist, und für Rechtserwerbe durch Ausländer, die nicht gemäß § 5 wie Rechtserwerbe von Inländern zu behandeln sind, jeweils soweit nicht der Grundverkehrsbeauftragte zuständig ist, sowie in den Fällen des § 36 Abs. 7;

d)

der Unabhängige Verwaltungssenat zur Entscheidung über Berufungen gegen Bescheide der Grundverkehrskommissionen, der Grundverkehrslandeskommission und des Grundverkehrsbeauftragten.

.....

§ 37

(1) Die Landesregierung hat einen rechtskundigen Bediensteten des Landes auf die Dauer von fünf Jahren zum Grundverkehrsbeauftragten und für den Fall der Verhinderung eine ebenso qualifizierte Person zu dessen Stellvertreter zu bestellen. Die so bestellten Personen bleiben auch nach Ablauf ihrer Funktionsperiode bis zur Bestellung des neuen Grundverkehrsbeauftragten bzw. dessen Stellvertreters im Amt.

(2) (Verfassungsbestimmung) Der Grundverkehrsbeauftragte ist bei der Besorgung seiner Aufgaben an keine Weisungen gebunden.

(3) Dem Grundverkehrsbeauftragten obliegen außer den Zuständigkeiten gemäß § 33 Abs. 1 lit. b die Wahrnehmung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Gesetzes in bezug auf die für die Zulässigkeit des Rechtserwerbes maßgebliche Nutzung der Grundstücke und die Vermeidung und Bekämpfung von Schein- und Umgehungsgeschäften. Zu diesem Zweck kann der Grundverkehrsbeauftragte bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde die Feststellung darüber beantragen, ob ein Rechtsgeschäft der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedarf oder anzeigepflichtig ist. Der Grundverkehrsbeauftragte kann sich weiter um die Ausübung der Einbietemöglichkeit gemäß den §§ 8 Abs. 3 Z. 2, 15 Abs. 2 Z. 2 und 18 Abs. 2 Z. 1 sowie ein Mitbieten bei der Versteigerung (§ 22) durch geeignete Interessenten bemühen. Der Grundverkehrsbeauftragte hat ferner festgestellte Nutzungen, die nach seiner Auffassung den gesetzlichen Vorschriften widersprechen, den zuständigen Behörden anzuzeigen.

(4) Zur Geltendmachung der Parteistellung hat die Grundverkehrslandeskommission den Grundverkehrsbeauftragten rechtzeitig von der Einleitung eines Verfahrens bei ihr in Kenntnis zu setzen; hiebei sind jene der Behörde bekannten Umstände mitzuteilen, die für eine Beurteilung des Rechtserwerbes durch den Grundverkehrsbeauftragten erforderlich sind, insbesondere die Erklärungen über die beabsichtigte Nutzung des Geschäftsgegenstandes. Zu diesem Zweck hat der Grundverkehrsbeauftragte ferner das Recht auf Akteneinsicht. Dem Grundverkehrsbeauftragten sind alle Bescheide zuzustellen, vor deren Erlassung er seine Parteistellung geltend gemacht und eine Stellungnahme abgegeben hat.

(5) Dem Grundverkehrsbeauftragten ist zur Erfüllung der ihm zukommenden Aufgaben Zutritt und, soweit zumutbare und geeignete Fahrwege bestehen, Zufahrt zu den in Betracht kommenden Grundstücken zu gewähren und, soweit es sich nicht um eine Person handelt, die als Beschuldigter oder nahestehende Person im Sinne des § 38 VStG in Betracht kommt, Auskunft zu erteilen. Insbesondere können sich Auskunftsersuchen des Grundverkehrsbeauftragten an Versorgungsunternehmen richten und die Bekanntgabe von Wasserbezügen und Energielieferungen betreffen.

(6) Dem Grundverkehrsbeauftragten kommt in Verwaltungsstrafverfahren nach diesem Gesetz Parteistellung zu. Er kann gegen die Einstellung des Verfahrens und wegen zu geringer Bestrafung Berufung erheben.

§ 39

(1) Ist anzunehmen, daß für einen grundbücherlich bereits durchgeführten Rechtserwerb die erforderliche Zustimmung fehlt oder eine zugrundeliegende Bescheinigung oder Erklärung unrichtig war, so hat die Grundverkehrsbehörde ein diesbezügliches Prüfungsverfahren durch Bescheid einzuleiten. Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig.

....."

Zufolge der Bestimmung des § 39 Abs. 1 letzter Satz SGVG ist der Instanzenzug ungeachtet des § 33 Abs. 1 lit. d leg. cit. erschöpft. Die Beschwerde ist daher zulässig; sie ist auch berechtigt:

Dem Grundverkehrsbeauftragten obliegen neben der Ausstellung von Bestätigungen, Gewährung von Fristverlängerungen, der Erteilung von Aufträgen, die Benutzung des Geschäftsgegenstandes aufzulassen (§ 33 Abs. 1 lit. b SGVG), auch die Wahrnehmung der Einhaltung der Bestimmungen des SGVG in bezug auf die für die Zulässigkeit des Rechtserwerbes maßgebliche Nutzung der Grundstücke sowie die Vermeidung und Bekämpfung von Schein- und Umgehungsgeschäften (§ 37 Abs. 3 leg. cit.). Zu diesem Zweck ist dem Grundverkehrsbeauftragten ein Antragsrecht bei der zuständigen Grundverkehrsbehörde eingeräumt; festgestellte Nutzungen, die nach seiner Auffassung den gesetzlichen Vorschriften widersprechen, hat der Grundverkehrsbeauftragte den zuständigen Behörden anzuzeigen. Dem Grundverkehrsbeauftragten sind zur Durchsetzung der ihm übertragenenen Aufgaben zwar weitgehende Parteienrechte eingeräumt (§ 37 Abs. 4 und 6 leg. cit.), aus den Bestimmungen des § 33 Abs. 1 lit. b iVm § 37 Abs. 3 des SGVG ist jedoch nicht abzuleiten, daß die Entscheidung über die Einleitung eines Prüfungsverfahrens nach § 39 Abs. 1 leg. cit. in den Zuständigkeitsbereich des Grundverkehrsbeauftragten fällt. Die belangte Behörde hat damit eine Kompetenz in Anspruch genommen, die ihr entsprechend der dargelegten Rechtslage nicht zustand.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 2 VwGG wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBl. 416/1994. Das Mehrbegehren war abzuweisen, weil die Umsatzsteuer bereits im Pauschalbetrag für Schriftsatzaufwand enthalten ist.

Im Hinblick auf diese Entscheidung erübrigt sich ein Abspruch über den Antrag, der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1996020128.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at