

# TE Vwgh Beschluss 2022/10/21 Ra 2022/11/0091

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 21.10.2022

## Index

L67003 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Niederösterreich

10/07 Verwaltungsgerichtshof

## Norm

GVG NÖ 2007 §25

GVG NÖ 2007 §27 Abs4

GVG NÖ 2007 §28

VwGG §30 Abs2

1. VwGG § 30 heute
2. VwGG § 30 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 30 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 122/2013
4. VwGG § 30 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 30 gültig von 01.08.2004 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
6. VwGG § 30 gültig von 05.01.1985 bis 31.07.2004

## Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2022/11/0092 B 21.10.2022

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag von 1. J. und 2. Mag. I., beide vertreten durch Dr. Reinhard Zimmermann, Rechtsanwalt in 1210 Wien, Peitlgasse 6/1. DG/29, der gegen den Beschluss des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 24. November 2021, Zl. LVwG-AV-938/001-2021, betreffend Parteistellung in einem grundverkehrsbehördlichen Verfahren (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Grundverkehrsbehörde Hollabrunn; mitbeteiligte Parteien: 1. K GmbH, vertreten durch die Onz, Onz, Krämmer, Hüttler Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16 und 2. A), erhobenen Revision die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den Beschluss gefasst:

## Spruch

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG wird dem Antrag nicht stattgegeben.

## Begründung

- 1 Mit dem angefochtenen Beschluss wurden die Beschwerden der Antragsteller gegen den Bescheid der belangten

Behörde vom 6. Mai 2021, mit dem die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den zwischen den Mitbeteiligten abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend eine näher bezeichnete Liegenschaft nach näher angeführten Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 (NÖ GVG 2007) erteilt wurde, als unzulässig zurückgewiesen.

2 Im Nachhang zu ihrer dagegen erhobenen außerordentlichen Revision beantragten die antragstellenden Parteien, die im grundverkehrsbehördlichen Verfahren als Interessenten aufgetreten waren, mit Schriftsatz vom 17. Oktober 2022, ihrer Revision die aufschiebende Wirkung „zur Sicherstellung einer möglichen Rückabwicklung des gegenständlichen Kaufvertrags im Grundbuch“ zuzuerkennen.

3 Dazu ist festzuhalten, dass im Falle der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und einer anschließenden rechtskräftigen Versagung der Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrages das Rechtsgeschäft rückwirkend rechtsunwirksam würde (§ 25 NÖ GVG 2007) und die Eintragung im Grundbuch zu löschen wäre (§ 27 Abs. 4 leg. cit.), dies mit der Konsequenz der Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (§ 28 leg. cit.). Der Verwaltungsgerichtshof hat vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick darauf, dass im Falle einer Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (bzw. im Falle eines - künftigen - Erwerbs der gegenständlichen Grundstücke durch die Revisionswerber) zwischenzeitige Wertminderungen der Grundstücke ohnedies Berücksichtigung finden können, einen unverhältnismäßigen Nachteil iSd. § 30 Abs. 2 VwGG verneint (vgl. etwa VwGH 8.4.2021, Ra 2021/11/0067, mwN).

4 Da der vorliegende Fall keinen Anlass zu einer davon abweichenden Beurteilung gibt, war dem Antrag nicht stattzugeben.

Wien, am 21. Oktober 2022

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2022110091.L00

**Im RIS seit**

01.02.2023

**Zuletzt aktualisiert am**

01.02.2023

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)