

# TE Vwgh Erkenntnis 1992/6/17 92/02/0100

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 17.06.1992

## Index

L67002 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Kärnten;

## Norm

GVG Krnt 1974 §1 Abs1 Z1 lita;

GVG Krnt 1974 §1 Abs1 Z1 litb;

GVG Krnt 1974 §1 Abs1 Z1 litc;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Seiler und die Hofräte Dr. Stoll, Dr. Bernard, DDr. Jakusch und Dr. Baumann als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Strohmaier, über die Beschwerde des Dr. R in V, vertreten durch Dr. I, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 2. Dezember 1991, Zl. 11-10R-406/8/1991, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Kärnten Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid versagte die Grundverkehrs-Landeskommission beim Amt der Kärntner Landesregierung gemäß § 3 Abs. 2 Z. 9, 11 und 12 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes, LGBI. Nr. 70/1974, dem zwischen dem Beschwerdeführer als Veräußerer und M als Erwerberin am 20. Juni 1990 abgeschlossenen Kaufvertrag über die Liegenschaft EZ. 13 KG B im Ausmaß von insgesamt 18.641 m<sup>2</sup> die grundverkehrsbehördliche Genehmigung.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Beschwerdeführer erachtet sich in dem Recht verletzt, die gegenständlichen Grundstücke frei - ohne grundverkehrsbehördliche Genehmigungspflicht - verkaufen zu können.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die belangte Behörde traf - übereinstimmend mit den diesbezüglichen Feststellungen im erstbehördlichen Bescheid -

die Feststellung, "daß die verfahrensgegenständlichen Grundstücke im geltenden Flächenwidmungsplan der Gemeinde Techelsberg als landwirtschaft genutzte Flächen gewidmet sind und zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehören."

Zu Unrecht macht der Beschwerdeführer geltend, diese Feststellung sei aktenwidrig, weil sie "1. weder in einem beiliegenden Gutachten bestätigt werden, noch 2. photographisch dokumentiert sind." Denn die belangte Behörde konnte sich bei dieser Feststellung auf die über entsprechende Anfrage ergangene Mitteilung des Bürgermeisters der Gemeinde Techelsberg vom 31. Juli 1990 stützen. Der Beschwerdeführer ist weder dieser Mitteilung im Zuge des erstbehördlichen Verwaltungsverfahrens noch der darauf gegründeten diesbezüglichen Feststellung im erstbehördlichen Bescheid im Rahmen des Berufungsverfahrens entgegengetreten. Der Verwaltungsgerichtshof kann daher nicht finden, die belangte Behörde sei in rechtswidriger Weise zu dieser Feststellung gelangt.

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes unterliegen den Bestimmungen dieses Gesetzes

1.

Grundstücke, die im Flächenwidmungsplan für die Land- und Forstwirtschaft oder als Grünland - Erholung bestimmt sind, sofern diese

a)

zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gehören, oder

b)

land- oder forstwirtschaftlich genutzt sind, oder

c)

land- oder forstwirtschaftlich genutzt waren und weiterhin land- oder forstwirtschaftlich nutzbar sind;

Wie die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift zutreffend hervorhebt, handelt es sich bei den lit. a bis c um Alternativtatbestände, sodaß die Erfüllung auch nur eines dieser Tatbestände genügt, um die Anwendbarkeit des Kärntner Grundverkehrsgesetzes zu begründen.

Im Hinblick auf die von der belangten Behörde - wie eingangs ausgeführt - in nicht rechtswidriger Weise getroffene Feststellung, die den Gegenstand des in Rede stehenden Kaufvertrages bildenden Grundstücke seien im geltenden Flächenwidmungsplan als "landwirtschaftlich genutzte Flächen" gewidmet und zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörig, erweist sich somit die Rechtsansicht der belangten Behörde, das in Rede stehende Rechtsgeschäft unterliege gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 lit. a in Verbindung mit Abs. 2 Z. 2 lit. a leg. cit. der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht, als frei von Rechtsirrtum.

Es bildet daher auch keine eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides begründende Verletzung von Verfahrensvorschriften, wenn die belangte Behörde sich mit den Voraussetzungen der Tatbestände nach § 1 Abs. 1 Z. 1 lit. b und c leg. cit., also mit den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen und mit der Nutzbarkeit der fraglichen Grundflächen nicht weiter auseinandersetzte. Überdies bedurfte es im Hinblick auf die eingangs dargestellte Aktenlage zur Feststellung der Zugehörigkeit der gegenständlichen Grundstücke zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb nicht eines Ortsaugenscheines, zumal der Beschwerdeführer diesen Umstand, wie bereits ausgeführt, im Zuge des Verwaltungsverfahrens nicht in Zweifel zog.

Aus den dargelegten Gründen erweist sich die Beschwerde als nicht berechtigt. Sie war daher gemäß 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBI. Nr. 104/1991.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1992:1992020100.X00

**Im RIS seit**

17.06.1992

**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)