

TE Bvwg Erkenntnis 2026/2/17 W606 2320266-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 17.02.2026

Entscheidungsdatum

17.02.2026

Norm

B-VG Art133 Abs4

EIWG §159 Abs1

EIWG §159 Abs2

EIWG §159 Abs3

EIWG §159 Abs4

EIWG §159 Abs5

EIWG §6 Abs1 Z159

EIWG §6 Abs1 Z171

EIWG §6 Abs1 Z46

EIWG §6 Abs1 Z81

LBG §2 Abs1

LBG §2 Abs2

LBG §2 Abs3

LBG §3 Abs1

LBG §3 Abs2

LBG §3 Abs3

LBG §3 Abs4

VwGVG §24 Abs1

VwGVG §28 Abs1

VwGVG §28 Abs2

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946

10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945

11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. ElWG § 159 heute

2. ElWG § 159 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 159 heute

2. ElWG § 159 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 159 heute

2. ElWG § 159 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 159 heute

2. ElWG § 159 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 159 heute

2. ElWG § 159 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 6 heute

2. ElWG § 6 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 6 heute

2. ElWG § 6 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 6 heute

2. ElWG § 6 gültig ab 24.12.2025

1. ElWG § 6 heute

2. ElWG § 6 gültig ab 24.12.2025

1. LBG § 2 heute

2. LBG § 2 gültig ab 01.07.1992

1. LBG § 2 heute

2. LBG § 2 gültig ab 01.07.1992

1. LBG § 2 heute

2. LBG § 2 gültig ab 01.07.1992

1. LBG § 3 heute

2. LBG § 3 gültig ab 01.07.1992

1. LBG § 3 heute

2. LBG § 3 gültig ab 01.07.1992

1. LBG § 3 heute

2. LBG § 3 gültig ab 01.07.1992

1. LBG § 3 heute

2. LBG § 3 gültig ab 01.07.1992

1. VwGVG § 24 heute

2. VwGVG § 24 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2017 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017

4. VwGVG § 24 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

1. VwGVG § 28 heute

2. VwGVG § 28 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017

3. VwGVG § 28 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2018

Spruch

W606 2320266-1/5E

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Thomas ZINIEL, LL.M., BSc über die Beschwerde der XXXX, vertreten durch die Brauneis Rechtsanwälte GmbH, Bauernmarkt 2, 1010 Wien, gegen den Bescheid des Vorstands der Energie-Control Austria für die Regulierung der Elektrizitäts- und Erdgaswirtschaft (E-Control) [nunmehr: Energie-Control Austria für die Regulierung der Elektrizitäts-, Gas- und Wasserstoffwirtschaft (E-Control)] vom XXXX, Zl. XXXX, betreffend Genehmigung eines Liegenschafts Kaufvertrags gemäß § 159 Abs. 3 ElWG (zuvor § 29 Abs. 3 ElWOG 2010) nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 17.12.2025 zu Recht. Das Bundesverwaltungsgericht erkennt durch den Richter Dr. Thomas ZINIEL, LL.M., BSc über die Beschwerde der römisch 40, vertreten durch die Brauneis Rechtsanwälte GmbH, Bauernmarkt 2, 1010 Wien, gegen den Bescheid des Vorstands der Energie-Control Austria für die Regulierung der Elektrizitäts- und Erdgaswirtschaft (E-Control) [nunmehr: Energie-Control Austria für die Regulierung der Elektrizitäts-, Gas- und Wasserstoffwirtschaft (E-Control)] vom römisch 40, Zl. römisch 40, betreffend Genehmigung eines Liegenschafts Kaufvertrags gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG (zuvor Paragraph 29, Absatz 3, ElWOG 2010) nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung am 17.12.2025 zu Recht:

A)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

B)

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig.

Text

Entscheidungsgründe:

I. Verfahrensgang: römisch eins. Verfahrensgang:

1. Die XXXX (im Folgenden: Beschwerdeführerin oder Käuferin) beantragte bei der belangten Behörde die Genehmigung eines Liegenschafts Kaufvertrags mit der XXXX (im Folgenden: Verkäuferin). Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde die Genehmigung gemäß (dem zwischenzeitlich außer Kraft getretenen) § 29 Abs. 3 ElWOG 2010 und begründete dies im Wesentlichen damit, dass keine Marktüblichkeit vorliege. Das von der Beschwerdeführerin der Höhe des Kaufpreises zugrunde gelegte Gutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI XXXX (im Folgenden: Gutachten DI) berücksichtige nämlich weder die bestehende Bebauung der Liegenschaft noch die Besonderheiten der Größe und der Widmung des Grundstücks. Auch sei das an die Liegenschaft angrenzende XXXX bei der Bewertung unrichtigerweise außer Acht gelassen worden. 1. Die römisch 40 (im Folgenden: Beschwerdeführerin oder Käuferin) beantragte bei der belangten Behörde die Genehmigung eines Liegenschafts Kaufvertrags mit der römisch 40 (im Folgenden: Verkäuferin). Mit dem angefochtenen Bescheid versagte die belangte Behörde die Genehmigung gemäß (dem zwischenzeitlich außer Kraft getretenen) Paragraph 29, Absatz 3, ElWOG 2010 und begründete dies im Wesentlichen damit, dass keine Marktüblichkeit vorliege. Das von der Beschwerdeführerin der Höhe des Kaufpreises zugrunde gelegte Gutachten des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI römisch 40 (im Folgenden: Gutachten DI) berücksichtige nämlich weder die bestehende Bebauung der Liegenschaft noch die Besonderheiten der Größe und der Widmung des Grundstücks. Auch sei das an die Liegenschaft angrenzende römisch 40 bei der Bewertung unrichtigerweise außer Acht gelassen worden.

2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Begründend bringt die Beschwerdeführerin vor, dass durch das Gutachten DI der Verkehrswert der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft festgestellt und somit belegt worden sei, dass der Kaufpreis marktüblich sei. Die Feststellung des Nichtvorliegens der Marktüblichkeit bzw. die Anzweiflung der Ergebnisse des Gutachtens DI finde in § 29 Abs. 3 ElWOG 2010 keine Deckung. Hätte die belangte Behörde diesbezüglich einen Ermessensspielraum, träge sie eine erhöhte Begründungspflicht. Zudem dürfe die Beschwerdeführerin aufgrund ihrer gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen mit der Verkäuferin schon aufgrund des Verbots der Einlagenrückgewähr die Liegenschaft nicht zu einem niedrigeren Preis als dem im Gutachten DI

ermittelten kaufen.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Begründend bringt die Beschwerdeführerin vor, dass durch das Gutachten DI der Verkehrswert der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft festgestellt und somit belegt worden sei, dass der Kaufpreis marktüblich sei. Die Feststellung des Nichtvorliegens der Marktüblichkeit bzw. die Anzweiflung der Ergebnisse des Gutachtens DI finde in Paragraph 29, Absatz 3, EIWOG 2010 keine Deckung. Hätte die belangte Behörde diesbezüglich einen Ermessensspielraum, träfe sie eine erhöhte Begründungspflicht. Zudem dürfe die Beschwerdeführerin aufgrund ihrer gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen mit der Verkäuferin schon aufgrund des Verbots der Einlagenrückgewähr die Liegenschaft nicht zu einem niedrigeren Preis als dem im Gutachten DI ermittelten kaufen.

Sollte entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin der belangten Behörde in Bezug auf die Marktüblichkeit ein Ermessen zukommen, so sei dieses fehlerhaft und nicht im Sinne des Gesetzes geübt worden. Die belangte Behörde habe in Bezug auf die Nichtberücksichtigung der bestehenden Bebauung der Liegenschaft das gegenständliche Gutachten DI fälschlich mit Verweis auf Gutachten aus anderen bei der belangten Behörde geführten Verfahren beanstandet. Sie habe dabei aber ignoriert, dass diesen Gutachten andere Umstände zugrunde gelegen seien. Des Weiteren habe die belangte Behörde bezüglich der beanstandeten fehlenden Berücksichtigung von Besonderheiten der Größe und der Widmung unzutreffend argumentiert. Eine indirekte Proportionalität zwischen Größe und Quadratmeterpreis sei aus dem Gutachten DI nicht ableitbar. Zudem sei die Behauptung der belangten Behörde, die als Bauerwartungsland gewertete Grünlandfläche sei preislich mit echtem Bauland gleichgesetzt worden, aktenwidrig. In Bezug auf das Außer-Acht-Lassen des benachbarten XXXX bei der Wertermittlung moniert die Beschwerdeführerin, dass in einem anderen von der belangten Behörde zitierten Gutachten nicht aufgrund der Nähe zu einem XXXX ein Lageabschlag vorgenommen worden sei, sondern aufgrund einer konkreten Marktbeobachtung. Eine solche sei verfahrensgegenständlich aber nicht erfolgt. Es entspreche vielmehr der Erfahrung der Beschwerdeführerin, dass gerade aus der Industrie durchaus hohes Interesse an Flächen in unmittelbarer Nähe von XXXX bestehe. Schließlich habe die belangte Behörde Verfahrensvorschriften verletzt, etwa durch eine unzulässige Beweiswürdigung, indem die belangte Behörde das Gutachten DI durch eigene, unrichtige Ansichten bzw. die bloße Behauptung eines Widerspruchs zur Wissenschaft in Zweifel gezogen habe, anstatt den Sachverständigen zur Ergänzung aufzufordern oder ein Gegengutachten einzuholen. Es liege auch kein Widerspruch des Gutachtens DI zu den Denkgesetzen oder den Erfahrungen des täglichen Lebens vor. Zudem sei die belangte Behörde ihrer amtswegigen Ermittlungspflicht, entscheidungserhebliche Sachverhaltselemente festzustellen, nicht nachgekommen und habe unzulässigerweise die Beweislast auf die Beschwerdeführerin überwältigt anstatt ihrer Pflicht zur Mitteilung benötigter Angaben nachzukommen.

Sollte entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin der belangten Behörde in Bezug auf die Marktüblichkeit ein Ermessen zukommen, so sei dieses fehlerhaft und nicht im Sinne des Gesetzes geübt worden. Die belangte Behörde habe in Bezug auf die Nichtberücksichtigung der bestehenden Bebauung der Liegenschaft das gegenständliche Gutachten DI fälschlich mit Verweis auf Gutachten aus anderen bei der belangten Behörde geführten Verfahren beanstandet. Sie habe dabei aber ignoriert, dass diesen Gutachten andere Umstände zugrunde gelegen seien. Des Weiteren habe die belangte Behörde bezüglich der beanstandeten fehlenden Berücksichtigung von Besonderheiten der Größe und der Widmung unzutreffend argumentiert. Eine indirekte Proportionalität zwischen Größe und Quadratmeterpreis sei aus dem Gutachten DI nicht ableitbar. Zudem sei die Behauptung der belangten Behörde, die als Bauerwartungsland gewertete Grünlandfläche sei preislich mit echtem Bauland gleichgesetzt worden, aktenwidrig. In Bezug auf das Außer-Acht-Lassen des benachbarten römisch 40 bei der Wertermittlung moniert die Beschwerdeführerin, dass in einem anderen von der belangten Behörde zitierten Gutachten nicht aufgrund der Nähe zu einem römisch 40 ein Lageabschlag vorgenommen worden sei, sondern aufgrund einer konkreten Marktbeobachtung. Eine solche sei verfahrensgegenständlich aber nicht erfolgt. Es entspreche vielmehr der Erfahrung der Beschwerdeführerin, dass gerade aus der Industrie durchaus hohes Interesse an Flächen in unmittelbarer Nähe von römisch 40 bestehe. Schließlich habe die belangte Behörde Verfahrensvorschriften verletzt, etwa durch eine unzulässige Beweiswürdigung, indem die belangte Behörde das Gutachten DI durch eigene, unrichtige Ansichten bzw. die bloße Behauptung eines Widerspruchs zur Wissenschaft in Zweifel gezogen habe, anstatt den Sachverständigen zur Ergänzung aufzufordern oder ein Gegengutachten einzuholen. Es liege auch kein Widerspruch des Gutachtens DI zu den Denkgesetzen oder den Erfahrungen des täglichen Lebens vor. Zudem sei die belangte Behörde ihrer amtswegigen Ermittlungspflicht, entscheidungserhebliche Sachverhaltselemente festzustellen, nicht nachgekommen und habe unzulässigerweise die Beweislast auf die Beschwerdeführerin überwältigt anstatt ihrer Pflicht zur Mitteilung benötigter Angaben nachzukommen.

Die Beschwerdeführerin beantragt folglich, das Bundesverwaltungsgericht möge eine mündliche Verhandlung abhalten, in der Sache selbst entscheiden und den gegenständlichen Bescheid dahingehend abändern, dass der vorgelegte Liegenschafts Kaufvertrag genehmigt wird, in eventu den gegenständlichen Bescheid aufheben und die Verwaltungssache zur neuerlichen Bescheiderlassung an die belangte Behörde zurückverweisen.

3. Die belangte Behörde legte die Beschwerde samt Verwaltungsakt vor und schloss zwei Gutachten an, die in einem anderen Verfahren von der Beschwerdeführerin der belangten Behörde übermittelt wurden.

4. Am 17.12.2025 fand eine mündliche Verhandlung vor dem Bundesverwaltungsgericht statt, an der die Beschwerdeführerin und die belangte Behörde teilnahmen.

II. Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen: Das Bundesverwaltungsgericht hat erwogen:

1. Feststellungen:

1.1. Bei der Beschwerdeführerin handelt es sich um eine unabhängige Übertragungsnetzbetreiberin, die zu XXXX % im Eigentum der XXXX steht. Die Verkäuferin steht zu rund XXXX % im Eigentum der XXXX. Der Unternehmensgegenstand der Verkäuferin ist Elektrizitätserzeugung aus erneuerbaren Energieträgern. 1.1. Bei der Beschwerdeführerin handelt es sich um eine unabhängige Übertragungsnetzbetreiberin, die zu römisch 40 % im Eigentum der römisch 40 steht. Die Verkäuferin steht zu rund römisch 40 % im Eigentum der römisch 40. Der Unternehmensgegenstand der Verkäuferin ist Elektrizitätserzeugung aus erneuerbaren Energieträgern.

1.2. Die Verkäuferin und die Käuferin haben einen Kaufvertrag abgeschlossen, den die Verkäuferin am XXXX und die Käuferin am XXXX unterfertigten. Der Kaufvertrag wurde unter der aufschiebenden Bedingung einer Genehmigung durch die Regulierungsbehörde abgeschlossen. Als Kaufpreis wurden € XXXX vereinbart. Eine Indexierung des Kaufpreises zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Kaufvertrags (oder zu einem sonstigen Stichtag) wurde nicht vereinbart. 1.2. Die Verkäuferin und die Käuferin haben einen Kaufvertrag abgeschlossen, den die Verkäuferin am römisch 40 und die Käuferin am römisch 40 unterfertigten. Der Kaufvertrag wurde unter der aufschiebenden Bedingung einer Genehmigung durch die Regulierungsbehörde abgeschlossen. Als Kaufpreis wurden € römisch 40 vereinbart. Eine Indexierung des Kaufpreises zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Kaufvertrags (oder zu einem sonstigen Stichtag) wurde nicht vereinbart.

Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaften EZ XXXX und EZ XXXX in der Katastralgemeinde XXXX, Bezirksgericht XXXX. Auf Basis eines Teilungsplans sind Kaufgegenstand das Die Verkäuferin ist Alleineigentümerin der Liegenschaften EZ römisch 40 und EZ römisch 40 in der Katastralgemeinde römisch 40, Bezirksgericht römisch 40. Auf Basis eines Teilungsplans sind Kaufgegenstand das

? Trennstück XXXX des Grundstückes Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX, mit einer Fläche von XXXX m², das? Trennstück römisch 40 des Grundstückes Nr. römisch 40, EZ römisch 40, KG römisch 40, mit einer Fläche von römisch 40 m², das

? Trennstück XXXX des Grundstückes Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX, mit einer Fläche von XXXX m² sowie das? Trennstück römisch 40 des Grundstückes Nr. römisch 40, EZ römisch 40, KG römisch 40, mit einer Fläche von römisch 40 m² sowie das

? Trennstück XXXX des Grundstückes Nr. XXXX, EZ XXXX, KG XXXX, mit einer Fläche von XXXX m². ? Trennstück römisch 40 des Grundstückes Nr. römisch 40, EZ römisch 40, KG römisch 40, mit einer Fläche von römisch 40 m².

Diese sind den jeweiligen Einlagezahlen abzuschreiben und einer neu zu bildenden Einlagezahl zuzuschreiben. Die Käuferin übernimmt sämtliche auf dem Kaufgegenstand lastenden und grundbücherlich einverleibten Dienstbarkeiten mit Ausnahme der Dienstbarkeiten, welche in der EZ XXXX unter C-LNr. XXXX bzw. in der EZ XXXX unter C-LNr. XXXX, einverleibt sind. Die ausgenommenen Dienstbarkeiten betreffen die kaufgegenständlichen Flächen nicht. Diese sind den jeweiligen Einlagezahlen abzuschreiben und einer neu zu bildenden Einlagezahl zuzuschreiben. Die Käuferin übernimmt sämtliche auf dem Kaufgegenstand lastenden und grundbücherlich einverleibten Dienstbarkeiten mit Ausnahme der Dienstbarkeiten, welche in der EZ römisch 40 unter C-LNr. römisch 40 bzw. in der EZ römisch 40 unter C-LNr. römisch 40, einverleibt sind. Die ausgenommenen Dienstbarkeiten betreffen die kaufgegenständlichen Flächen nicht.

1.3. Das kaufgegenständliche Grundstück ist bebaut. Es befinden darauf größtenteils Betriebsmittel der Käuferin, die diese auch nach dem Erwerb des Grundstückes weiterbetreiben möchte. Im Einzelnen betrifft dies insbesondere

Anlagenteile des XXXX .1.3. Das kaufgegenständliche Grundstück ist bebaut. Es befinden darauf großteils Betriebsmittel der Käuferin, die diese auch nach dem Erwerb des Grundstückes weiterbetreiben möchte. Im Einzelnen betrifft dies insbesondere Anlagenteile des römisch 40 .

Die Liegenschaftstransaktion auf Basis eines Verkehrswertgutachtens eines unabhängigen und zertifizierten Sachverständigen für Immobilien wurde in einem zwischen der Beschwerdeführerin und der Verkäuferin am XXXX abgeschlossenen, nicht verfahrensgegenständlichen Vertrag zur XXXX vorgezeichnet. Dieser Vertrag wurde von der belangten Behörde genehmigt. Die Liegenschaftstransaktion auf Basis eines Verkehrswertgutachtens eines unabhängigen und zertifizierten Sachverständigen für Immobilien wurde in einem zwischen der Beschwerdeführerin und der Verkäuferin am römisch 40 abgeschlossenen, nicht verfahrensgegenständlichen Vertrag zur römisch 40 vorgezeichnet. Dieser Vertrag wurde von der belangten Behörde genehmigt.

1.4. Mit Schreiben vom XXXX , am XXXX bei der belangten Behörde eingelangt, stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Genehmigung des Liegenschafts Kaufvertrags. Dem Antrag lagen der von beiden Vertragsparteien unterfertigte Kaufvertrag sowie das Gutachten DI bei. Weitere Beilagen waren dem Antrag nicht angeschlossen. 1.4. Mit Schreiben vom römisch 40 , am römisch 40 bei der belangten Behörde eingelangt, stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Genehmigung des Liegenschafts Kaufvertrags. Dem Antrag lagen der von beiden Vertragsparteien unterfertigte Kaufvertrag sowie das Gutachten DI bei. Weitere Beilagen waren dem Antrag nicht angeschlossen.

1.5. Das Gutachten DI ist mit XXXX datiert. Im Gutachten wird „[a]uftragsgemäß [...] nur der Verkehrswert der Flächen ermittelt, die darauf befindlichen Anlagen werden in der vorliegenden Bewertung nicht berücksichtigt“ (S. 5 des Gutachtens DI). Der Verkehrswert der gegenständlichen Grundstücke wurde durch Ableitung aus Kaufpreisen für Bauland bzw. Bauerwartungsland ermittelt. Der ermittelte Verkehrswert der kaufgegenständlichen Flächen beträgt € XXXX bzw. € XXXX /m². 1.5. Das Gutachten DI ist mit römisch 40 datiert. Im Gutachten wird „[a]uftragsgemäß [...] nur der Verkehrswert der Flächen ermittelt, die darauf befindlichen Anlagen werden in der vorliegenden Bewertung nicht berücksichtigt“ (S. 5 des Gutachtens DI). Der Verkehrswert der gegenständlichen Grundstücke wurde durch Ableitung aus Kaufpreisen für Bauland bzw. Bauerwartungsland ermittelt. Der ermittelte Verkehrswert der kaufgegenständlichen Flächen beträgt € römisch 40 bzw. € römisch 40 /m².

Ein etwaiger Lageauf- bzw. -abschlag aufgrund der räumlichen Nachbarschaft zu einem von der Verkäuferin betriebenen XXXX wurde nicht vorgenommen. Ein etwaiger Lageauf- bzw. -abschlag aufgrund der räumlichen Nachbarschaft zu einem von der Verkäuferin betriebenen römisch 40 wurde nicht vorgenommen.

1.6. Am 21.03.2024 trat die Beschwerdeführerin erstmals in Kontakt mit der belangten Behörde, um den verfahrensgegenständlichen Grundstückskauf vorabzustimmen. Die Beschwerdeführerin wurde von der belangten Behörde in der Folge wiederholt darauf hingewiesen, dass diese Bedenken hinsichtlich der Marktüblichkeit des gutachterlich ermittelten Verkaufspreises hegt.

1.7. Der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht liegt eine Stellungnahme des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI XXXX vom 05.08.2025 zum Gutachten DI bei. In dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass kein Abschlag für die Nähe zu einem XXXX angebracht sei und dass die Abbruchkosten von der Käuferin als Eigentümerin des Bauwerks zu tragen wären. Im Einzelnen ist Folgendes ausgeführt: 1.7. Der Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht liegt eine Stellungnahme des allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen DI römisch 40 vom 05.08.2025 zum Gutachten DI bei. In dieser Stellungnahme wird ausgeführt, dass kein Abschlag für die Nähe zu einem römisch 40 angebracht sei und dass die Abbruchkosten von der Käuferin als Eigentümerin des Bauwerks zu tragen wären. Im Einzelnen ist Folgendes ausgeführt:

„Dadurch, dass die Abbruchkosten seitens der [Beschwerdeführerin] getragen werden, bedeutet das für die Bewertung, dass bei der Verkehrswertermittlung die Bodenwerte ohne Abzug der Abbruchkosten zu ermitteln sind. Die auf dem Grundstück stehenden Bauwerke stellen keine Relevanz in der Bewertung dar, da eine Verpflichtung seitens der [Beschwerdeführerin] besteht, diese nach Beendigung der Nutzung auf Kosten der [Beschwerdeführerin] abzureißen.“

2. Beweiswürdigung:

Zur Feststellung des für die Entscheidung maßgebenden Sachverhalts wurde im Rahmen des Ermittlungsverfahrens Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die vorliegenden Akten – im Besonderen den Verwaltungsakt der belangten

Behörde, die gegen den angefochtenen Bescheid erhobene Beschwerde sowie alle eingebrachten Schriftsätze und vorgelegten Beweismittel – sowie durch die Durchführung einer mündlichen Verhandlung. Im Einzelnen ergeben sich die getroffenen Feststellungen aus folgenden beweiswürdigen Erwägungen:

Die Feststellungen zu Pkt. 1.1. folgen bereits aus den Angaben im angefochtenen Bescheid sowie aus dem übereinstimmenden Vorbringen der Beschwerdeführerin sowie der belangten Behörde. Die Beteiligungsverhältnisse ergeben sich aus den der Beschwerde beigelegten Firmenbuchauszügen der beiden Gesellschaften.

Die Feststellungen zu Pkt. 1.2. folgen aus dem im Verwaltungsakt einliegenden Kaufvertrag, der dem Antrag der Beschwerdeführerin vor der belangten Behörde beigelegt war (AS 258 ff.). Dass die ausgenommenen Dienstbarkeiten nicht die kaufgegenständlichen Flächen betreffen, ergibt sich aus dem im Verwaltungsakt einliegenden, nachvollziehbaren Schriftverkehr zwischen der belangten Behörde und der Beschwerdeführerin (AS 387).

Die Feststellungen zu Pkt. 1.3. ergeben sich aus dem der Beschwerde beigelegten Errichtungsvertrag (Beilage ./1; vgl. auch die Verhandlungsschrift, S. 3 f.). Die Feststellungen zu Pkt. 1.3. ergeben sich aus dem der Beschwerde beigelegten Errichtungsvertrag (Beilage ./1; vergleiche auch die Verhandlungsschrift, S. 3 f.).

Die Feststellungen zu Pkt. 1.4. folgen aus dem im Verwaltungsakt einliegenden Antrag der Beschwerdeführerin (AS 256 ff.).

Die Feststellungen zu Pkt. 1.5. folgen aus dem im Verwaltungsakt einliegenden Gutachten DI, das dem Antrag der Beschwerdeführerin beigelegt war (AS 240 ff.).

Die Feststellungen zu Pkt. 1.6. folgen aus dem Verwaltungsakt und dem darin enthaltenen Schriftverkehr zwischen der Beschwerdeführerin und der belangten Behörde.

Die Feststellungen zu Pkt. 1.7. folgen aus Beilage ./5 der Beschwerde.

3. Rechtliche Beurteilung:

3.1. Zur maßgeblichen Rechtslage:

3.1.1. Das Bundesgesetz zur Regelung der Elektrizitätswirtschaft (Elektrizitätswirtschaftsgesetz – ElWG), BGBl. I Nr. 91/2025, lautet auszugsweise: 3.1.1. Das Bundesgesetz zur Regelung der Elektrizitätswirtschaft (Elektrizitätswirtschaftsgesetz – ElWG), Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr. 91 aus 2025,, lautet auszugsweise:

„Begriffsbestimmungen

§ 6. (1) Im Sinne dieses Bundesgesetzes bezeichnet der Ausdruck Paragraph 6, (1) Im Sinne dieses Bundesgesetzes bezeichnet der Ausdruck

1. [...]

46. ‚Erzeuger‘ eine natürliche oder juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft, die Strom erzeugt;

47. [...]

81. ‚Kontrolle‘ Rechte, Verträge oder andere Mittel, die einzeln oder zusammen unter Berücksichtigung aller tatsächlichen oder rechtlichen Umstände die Möglichkeit gewähren, einen bestimmenden Einfluss auf die Tätigkeit eines Unternehmens auszuüben, insbesondere durch

a) Eigentums- oder Nutzungsrechte an der Gesamtheit oder an Teilen des Vermögens des Unternehmens;

b) Rechte oder Verträge, die einen bestimmenden Einfluss auf die Zusammensetzung, die Beratungen oder Beschlüsse der Organe des Unternehmens gewähren;

82. [...]

159. ‚Übertragungsnetzbetreiber‘ eine natürliche oder juristische Person oder eingetragene Personengesellschaft, die für den Betrieb, die Wartung sowie erforderlichenfalls den Ausbau des Übertragungsnetzes in einem bestimmten Gebiet und gegebenenfalls der Verbindungsleitungen zu anderen Netzen sowie für die Sicherstellung der langfristigen Fähigkeit des Netzes, eine angemessene Nachfrage nach Übertragung von Strom zu befriedigen, verantwortlich ist;

160. [...]

171. „vertikal integriertes Elektrizitätsunternehmen“ ein Unternehmen oder eine Gruppe von Unternehmen, in der dieselbe Person berechtigt ist bzw. dieselben Personen berechtigt sind, direkt oder indirekt Kontrolle auszuüben, wobei das betreffende Unternehmen bzw. die betreffende Gruppe mindestens eine der Funktionen Übertragung oder Verteilung und mindestens eine der Funktionen Erzeugung oder Lieferung von Elektrizität wahrnimmt;

172. [...]

Unabhängigkeit des Übertragungsnetzbetreibers

§ 159. (1) Unbeschadet der Entscheidungen des Aufsichtsorgans muss der unabhängige Übertragungsnetzbetreiber in Bezug auf Vermögenswerte oder Ressourcen, die für den Betrieb, die Wartung und den Ausbau des Übertragungsnetzes erforderlich sind, wirksame Entscheidungsbefugnisse haben, die er unabhängig von dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen ausübt und die Befugnis haben, Geld auf dem Kapitalmarkt, insbesondere durch Aufnahme von Darlehen oder Kapitalerhöhung zu beschaffen. Paragraph 159, (1) Unbeschadet der Entscheidungen des Aufsichtsorgans muss der unabhängige Übertragungsnetzbetreiber in Bezug auf Vermögenswerte oder Ressourcen, die für den Betrieb, die Wartung und den Ausbau des Übertragungsnetzes erforderlich sind, wirksame Entscheidungsbefugnisse haben, die er unabhängig von dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen ausübt und die Befugnis haben, Geld auf dem Kapitalmarkt, insbesondere durch Aufnahme von Darlehen oder Kapitalerhöhung zu beschaffen.

(2) Der unabhängige Übertragungsnetzbetreiber stellt sicher, dass er jederzeit über die Mittel verfügt, die er benötigt, um das Übertragungsnetzgeschäft ordnungsgemäß und effizient zu führen und um ein leistungsfähiges, sicheres und wirtschaftliches Übertragungsnetz aufzubauen und aufrechtzuerhalten.

(3) Für die kommerziellen und finanziellen Beziehungen zwischen dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen und dem unabhängigen Übertragungsnetzbetreiber, einschließlich der Gewährung von Krediten durch den unabhängigen Übertragungsnetzbetreiber an das vertikal integrierte Elektrizitätsunternehmen, sind die marktüblichen Bedingungen einzuhalten. Der unabhängige Übertragungsnetzbetreiber führt ausführliche Aufzeichnungen über diese kommerziellen und finanziellen Beziehungen und stellt sie der Regulierungsbehörde auf Verlangen zur Verfügung. Er hat überdies der Regulierungsbehörde sämtliche kommerziellen und finanziellen Vereinbarungen mit dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen zur Genehmigung vorzulegen. Die Regulierungsbehörde hat bei Vorliegen von marktüblichen und nicht diskriminierenden Bedingungen innerhalb von acht Wochen diese mit Bescheid zu genehmigen. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Zustimmung als erteilt.

(4) Der unabhängige Übertragungsnetzbetreiber meldet der Regulierungsbehörde die Finanzmittel gemäß § 158 Abs. 2, die ihm für künftige Investitionsprojekte oder für den Ersatz vorhandener Vermögenswerte und Ressourcen zur Verfügung stehen. (4) Der unabhängige Übertragungsnetzbetreiber meldet der Regulierungsbehörde die Finanzmittel gemäß Paragraph 158, Absatz 2,, die ihm für künftige Investitionsprojekte oder für den Ersatz vorhandener Vermögenswerte und Ressourcen zur Verfügung stehen.

(5) Das vertikal integrierte Elektrizitätsunternehmen unterlässt jede Handlung, die die Erfüllung der Verpflichtungen des unabhängigen Übertragungsnetzbetreibers behindern oder gefährden würde, und verlangt vom unabhängigen Übertragungsnetzbetreiber nicht, bei der Erfüllung dieser Verpflichtungen die Zustimmung des vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmens einzuholen.“

3.1.2. Das Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften (Liegenschaftsbewertungsgesetz – LBG), BGBl. Nr. 150/1992, lautet auszugsweise: 3.1.2. Das Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften (Liegenschaftsbewertungsgesetz – LBG), Bundesgesetzblatt Nr. 150 aus 1992,, lautet auszugsweise:

„Bewertungsgrundsatz

§ 2. (1) Sofern durch Gesetz oder Rechtsgeschäft nichts anderes bestimmt wird, ist der Verkehrswert der Sache zu ermitteln. Paragraph 2, (1) Sofern durch Gesetz oder Rechtsgeschäft nichts anderes bestimmt wird, ist der Verkehrswert der Sache zu ermitteln.

(2) Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

(3) Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben.

Allgemeine Regeln für die Bewertung

§ 3. (1) Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche Verfahren kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren (§ 4), das Ertragswertverfahren (§ 5) und das Sachwertverfahren (§ 6) in Betracht. Paragraph 3, (1) Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche Verfahren kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren (Paragraph 4,), das Ertragswertverfahren (Paragraph 5,) und das Sachwertverfahren (Paragraph 6,) in Betracht.

(2) Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden.

(3) Rechte und Lasten, die mit der zu bewertenden Sache verbunden sind und deren Wert beeinflussen, sind bei der Bewertung entsprechend zu berücksichtigen. Wenn eine Bewertung von Rechten und Lasten nach den in den §§ 2 bis 7 enthaltenen Regeln nicht möglich ist, muß der vermögenswerte Vorteil des Berechtigten beziehungsweise der vermögenswerte Nachteil des Belasteten herangezogen werden. (3) Rechte und Lasten, die mit der zu bewertenden Sache verbunden sind und deren Wert beeinflussen, sind bei der Bewertung entsprechend zu berücksichtigen. Wenn eine Bewertung von Rechten und Lasten nach den in den Paragraphen 2 bis 7 enthaltenen Regeln nicht möglich ist, muß der vermögenswerte Vorteil des Berechtigten beziehungsweise der vermögenswerte Nachteil des Belasteten herangezogen werden.

(4) Ist nur ein Teil einer Liegenschaft, ein mit einer Liegenschaft verbundenes Recht oder eine darauf ruhende Last oder ein Teil eines Rechtes oder einer Last zu bewerten, so ist auch der Wert der ganzen Liegenschaft beziehungsweise des ganzen Rechtes oder der ganzen Last zu ermitteln, wenn dies für die Bewertung von Bedeutung ist.“

3.2. Zur anwendbaren Rechtslage:

Sowohl zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens durch die belangte Behörde als auch zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung stand das ElWOG 2010 in Kraft. Mit 24.12.2025 traten die meisten Bestimmungen des ElWG in Kraft und zeitgleich traten die meisten Bestimmungen des ElWOG 2010 außer Kraft (vgl. § 188 ElWG). Die Frage des anzuwendenden Rechts geht nun der Frage, ob das Vorgehen der belangten Behörde bei der von ihr vorausgesetzten Rechtslage berechtigt wäre, vor (vgl. VwSlg. 13.384 A/1991). Sowohl zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens durch die belangte Behörde als auch zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung stand das ElWOG 2010 in Kraft. Mit 24.12.2025 traten die meisten Bestimmungen des ElWG in Kraft und zeitgleich traten die meisten Bestimmungen des ElWOG 2010 außer Kraft vergleiche Paragraph 188, ElWG). Die Frage des anzuwendenden Rechts geht nun der Frage, ob das Vorgehen der belangten Behörde bei der von ihr vorausgesetzten Rechtslage berechtigt wäre, vor vergleiche VwSlg. 13.384 A/1991).

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass das Verwaltungsgericht im Allgemeinen das zum Zeitpunkt der Erlassung des Erkenntnisses bzw. Beschlusses geltende Recht anzuwenden hat (vgl. mwN VwGH 12.11.2020, Ra 2020/08/0098). Eine andere Betrachtungsweise wäre nur dann geboten, wenn der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, dass auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden ist, oder wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens gewesen ist (vgl. mwN VwGH 23.02.2021, Ra 2019/04/0054). Welche Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt heranzuziehen ist, muss daher durch Auslegung der betreffenden Verwaltungsvorschriften ermittelt werden (vgl. mwN VwGH 19.09.2023, Ro 2022/07/0015). Dieser allgemeine Grundsatz ist bspw. im Bereich des Abgabenrechts dahingehend zu präzisieren, dass aufgrund der Zeitbezogenheit der Abgaben die materiell-rechtlichen Bestimmungen anzuwenden sind, die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabenanspruches in Kraft gestanden sind (vgl. mwN VwGH 26.01.2017, Ro 2015/15/0044; dies gilt ebenso für die Ermittlung der Beitragsgrundlagen in der Sozialversicherung, vgl. VwGH 09.01.2020, Ra 2019/08/0102), während verfahrensrechtliche Bestimmungen (Normen des Verfahrensrechts) im Allgemeinen ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens auch auf Sachverhalte bzw. Rechtsvorgänge anzuwenden sind, die sich davor ereignet haben (vgl. mwN VwGH 08.03.2021, Ra 2018/16/0109). Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass das Verwaltungsgericht im Allgemeinen das zum Zeitpunkt der Erlassung des Erkenntnisses bzw. Beschlusses geltende Recht anzuwenden hat

vergleiche mwN VwGH 12.11.2020, Ra 2020/08/0098). Eine andere Betrachtungsweise wäre nur dann geboten, wenn der Gesetzgeber in einer Übergangsbestimmung zum Ausdruck bringt, dass auf anhängige Verfahren noch das bisher geltende Gesetz anzuwenden ist, oder wenn darüber abzusprechen ist, was an einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens gewesen ist vergleiche mwN VwGH 23.02.2021, Ra 2019/04/0054). Welche Rechtslage im Entscheidungszeitpunkt heranzuziehen ist, muss daher durch Auslegung der betreffenden Verwaltungsvorschriften ermittelt werden vergleiche mwN VwGH 19.09.2023, Ro 2022/07/0015). Dieser allgemeine Grundsatz ist bspw. im Bereich des Abgabenrechts dahingehend zu präzisieren, dass aufgrund der Zeitbezogenheit der Abgaben die materiell-rechtlichen Bestimmungen anzuwenden sind, die im Zeitpunkt der Entstehung des Abgabenanspruches in Kraft gestanden sind vergleiche mwN VwGH 26.01.2017, Ro 2015/15/0044; dies gilt ebenso für die Ermittlung der Beitragsgrundlagen in der Sozialversicherung, vergleiche VwGH 09.01.2020, Ra 2019/08/0102), während verfahrensrechtliche Bestimmungen (Normen des Verfahrensrechts) im Allgemeinen ab dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens auch auf Sachverhalte bzw. Rechtsvorgänge anzuwenden sind, die sich davor ereignet haben vergleiche mwN VwGH 08.03.2021, Ra 2018/16/0109).

Eine spezifische Übergangsbestimmung, die die fortgesetzte Anwendung von § 29 Abs. 3 ElWOG 2010 in bereits anhängigen Beschwerdeverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich anordnet, findet sich im ElWG nicht. Auch ist nicht ersichtlich, dass ein Abspruch darüber, was zu einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens gewesen ist, zu erfolgen hat. Folglich ist das ElWG anzuwenden. Unabhängig davon stimmt § 159 ElWG und § 29 ElWOG 2010 mit Ausnahme der Frist in Abs. 3 (nunmehr acht anstelle von vier Wochen) wörtlich überein. Eine spezifische Übergangsbestimmung, die die fortgesetzte Anwendung von Paragraph 29, Absatz 3, ElWOG 2010 in bereits anhängigen Beschwerdeverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich anordnet, findet sich im ElWG nicht. Auch ist nicht ersichtlich, dass ein Abspruch darüber, was zu einem bestimmten Stichtag oder in einem konkreten Zeitraum rechtens gewesen ist, zu erfolgen hat. Folglich ist das ElWG anzuwenden. Unabhängig davon stimmt Paragraph 159, ElWG und Paragraph 29, ElWOG 2010 mit Ausnahme der Frist in Absatz 3, (nunmehr acht anstelle von vier Wochen) wörtlich überein.

3.3. Zur Marktüblichkeit gemäß § 159 Abs. 3 ElWG: 3.3. Zur Marktüblichkeit gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG:

3.3.1. Gemäß § 159 Abs. 3 ElWG sind für die kommerziellen und finanziellen Beziehungen zwischen dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen und der unabhängigen Übertragungsnetzbetreiberin die marktüblichen Bedingungen einzuhalten. Die unabhängige Übertragungsnetzbetreiberin hat der Regulierungsbehörde sämtliche kommerziellen und finanziellen Vereinbarungen mit dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen zur Genehmigung vorzulegen. 3.3.1. Gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG sind für die kommerziellen und finanziellen Beziehungen zwischen dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen und der unabhängigen Übertragungsnetzbetreiberin die marktüblichen Bedingungen einzuhalten. Die unabhängige Übertragungsnetzbetreiberin hat der Regulierungsbehörde sämtliche kommerziellen und finanziellen Vereinbarungen mit dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen zur Genehmigung vorzulegen.

Vorliegend handelt es sich bei der Beschwerdeführerin um eine Übertragungsnetzbetreiberin gemäß § 6 Abs. 1 Z 159 ElWG und bei der Verkäuferin um eine Erzeugerin gemäß § 6 Abs. 1 Z 46 ElWG. Die XXXX übt angesichts ihrer Beteiligungen über beide Gesellschaften jeweils Kontrolle gemäß § 6 Abs. 1 Z 81 ElWG aus. Da es sich bei dem gegenständlichen Kaufvertrag unstrittig um eine kommerzielle Vereinbarung zwischen der unabhängigen Übertragungsnetzbetreiberin und dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen handelt, war diese Vereinbarung gemäß § 159 Abs. 3 ElWG zutreffenderweise der belangten Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Vorliegend handelt es sich bei der Beschwerdeführerin um eine Übertragungsnetzbetreiberin gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 159, ElWG und bei der Verkäuferin um eine Erzeugerin gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 46, ElWG. Die römisch 40 übt angesichts ihrer Beteiligungen über beide Gesellschaften jeweils Kontrolle gemäß Paragraph 6, Absatz eins, Ziffer 81, ElWG aus. Da es sich bei dem gegenständlichen Kaufvertrag unstrittig um eine kommerzielle Vereinbarung zwischen der unabhängigen Übertragungsnetzbetreiberin und dem vertikal integrierten Elektrizitätsunternehmen handelt, war diese Vereinbarung gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG zutreffenderweise der belangten Behörde zur Genehmigung vorzulegen.

3.3.2. Der Begriff der „marktüblichen Bedingungen“ ist im ElWG (wie bereits im ElWOG 2010) nicht definiert. Unter „marktüblich“ ist im Sinne eines allgemeinen Begriffsverständnisses „wie auf dem freien Markt [...] üblich“ (<https://www.duden.de/rechtschreibung/marktueblich>) zu verstehen, wobei dabei jener von Angebot und Nachfrage

bestimmte Bereich von Waren, von Kauf und Verkauf, als Markt gemeint ist (<https://www.duden.de/rechtschreibung/Markt#Bedeutung-3>). In Zusammenschau mit den gleichermaßen gemäß § 159 Abs. 3 ElWG geforderten nichtdiskriminierenden Bedingungen ergibt sich, dass unter „marktüblichen Bedingungen“ nur solche Bedingungen zu verstehen sind, die einem Drittvergleich standhalten. Eine Bedingung ist marktüblich, wenn sie jenen entspricht, die unter gleichen Umständen zwischen voneinander unabhängigen Marktteilnehmerinnen vereinbart worden wären. Fraglich ist damit, ob eine Dritte dieselbe Vereinbarung zu denselben Bedingungen abgeschlossen hätte, wenn man die tatbestandsmäßige Voraussetzung der kommerziellen und finanziellen Beziehungen zwischen Käuferin und Verkäuferin außer Acht lässt. 3.3.2. Der Begriff der „marktüblichen Bedingungen“ ist im ElWG (wie bereits im ElWOG 2010) nicht definiert. Unter „marktüblich“ ist im Sinne eines allgemeinen Begriffsverständnisses „wie auf dem freien Markt [...] üblich“ (<https://www.duden.de/rechtschreibung/marktueblich>) zu verstehen, wobei dabei jener von Angebot und Nachfrage bestimmte Bereich von Waren, von Kauf und Verkauf, als Markt gemeint ist (<https://www.duden.de/rechtschreibung/Markt#Bedeutung-3>). In Zusammenschau mit den gleichermaßen gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG geforderten nichtdiskriminierenden Bedingungen ergibt sich, dass unter „marktüblichen Bedingungen“ nur solche Bedingungen zu verstehen sind, die einem Drittvergleich standhalten. Eine Bedingung ist marktüblich, wenn sie jenen entspricht, die unter gleichen Umständen zwischen voneinander unabhängigen Marktteilnehmerinnen vereinbart worden wären. Fraglich ist damit, ob eine Dritte dieselbe Vereinbarung zu denselben Bedingungen abgeschlossen hätte, wenn man die tatbestandsmäßige Voraussetzung der kommerziellen und finanziellen Beziehungen zwischen Käuferin und Verkäuferin außer Acht lässt.

Die Marktüblichkeit – nicht zuletzt im Kontext der Entflechtung von Übertragungsnetzbetreiberinnen – ist als objektiver Maßstab heranzuziehen, um einen fairen Wettbewerb sicherzustellen. Der Gedanke der Marktüblichkeit dient somit der externen Kontrolle von Preisbildungsvorgängen zwischen verbundenen Unternehmen, um Marktverzerrungen und konzerninterne Vorteilsübertragungen zu verhindern. Der Hinweis auf Eigentumsverhältnisse oder interne Nutzungskonzepte, wie im gegenständlichen Fall, kann daher keine Abweichung vom objektiven Maßstab rechtfertigen (vgl. VwGH 18.10.2005, 2004/03/0204). Der Verwaltungsgerichtshof führte zu § 8 Abs. 4 TKG 2003, der zur Abgeltung von Mitbenutzungsrechten vorsah, dass – neben anderen Aspekten – auch „die Marktüblichkeit von Entgelten“ angemessen zu berücksichtigen war, aus, dass die Marktüblichkeit trotz individueller Umstände im Einzelfall nicht außer Acht gelassen werden könne. Die Marktüblichkeit eines Entgelts ist zwingend zu prüfen (vgl. VwGH 19.06.2024, Ro 2023/03/0012) und kann nicht durch interne oder subjektive Besonderheiten verdrängt werden. Die Marktüblichkeit – nicht zuletzt im Kontext der Entflechtung von Übertragungsnetzbetreiberinnen – ist als objektiver Maßstab heranzuziehen, um einen fairen Wettbewerb sicherzustellen. Der Gedanke der Marktüblichkeit dient somit der externen Kontrolle von Preisbildungsvorgängen zwischen verbundenen Unternehmen, um Marktverzerrungen und konzerninterne Vorteilsübertragungen zu verhindern. Der Hinweis auf Eigentumsverhältnisse oder interne Nutzungskonzepte, wie im gegenständlichen Fall, kann daher keine Abweichung vom objektiven Maßstab rechtfertigen (vergleiche VwGH 18.10.2005, 2004/03/0204). Der Verwaltungsgerichtshof führte zu Paragraph 8, Absatz 4, TKG 2003, der zur Abgeltung von Mitbenutzungsrechten vorsah, dass – neben anderen Aspekten – auch „die Marktüblichkeit von Entgelten“ angemessen zu berücksichtigen war, aus, dass die Marktüblichkeit trotz individueller Umstände im Einzelfall nicht außer Acht gelassen werden könne. Die Marktüblichkeit eines Entgelts ist zwingend zu prüfen (vergleiche VwGH 19.06.2024, Ro 2023/03/0012) und kann nicht durch interne oder subjektive Besonderheiten verdrängt werden.

Die gegenständlich vorliegenden internen bzw. subjektiven Besonderheiten, etwa, dass die Anlagen im Eigentum der Käuferin stehen, würden bei einer Dritten nicht vorliegen. Vergleichsmaßstab ist nämlich nicht eine Käuferin, die ebenfalls Eigentümerin der Anlagen wäre, sondern allein das gegenständliche Geschäft. Dieses umfasst vorliegend das Grundstück; die darauf befindlichen Anlagen stünden bei einem Erwerb durch eine Dritte nicht in deren Eigentum, sondern weiterhin im Eigentum der Beschwerdeführerin. Soweit daher in der der Beschwerde beiliegende Stellungnahme von DI XXX auf den Umstand Bezug genommen wird, dass die Beschwerdeführerin allfällige Abbruchkosten für die auf dem Grundstück befindliche Bebauung zu tragen habe, ist dieser Umstand nicht maßgeblich, weil unstrittig ist, dass die Beschwerdeführerin die Anlagen weiter nutzen möchte. Eine Dritte, die das Grundstück erwerben würde, könnte dieses aufgrund der darauf befindlichen Anlagen – die die Beschwerdeführerin auch in Zukunft weiter nutzen möchte – gerade nicht wie Bauland bzw. Bauerwartungsland nutzen. Soweit erstmals in der mündlichen Verhandlung auf ein Nutzungsentgelt Bezug genommen wurde, welches die Beschwerdeführerin für die Nutzung der Grundstücke zahlen würde, wäre auch dieses bei der Ermittlung der Marktüblichkeit gemäß § 159 Abs.

3 ElWG zu berücksichtigen gewesen. Die gegenständlich vorliegenden internen bzw. subjektiven Besonderheiten, etwa, dass die Anlagen im Eigentum der Käuferin stehen, würden bei einer Dritten nicht vorliegen. Vergleichsmaßstab ist nämlich nicht eine Käuferin, die ebenfalls Eigentümerin der Anlagen wäre, sondern allein das gegenständliche Geschäft. Dieses umfasst vorliegend das Grundstück; die darauf befindlichen Anlagen stünden bei einem Erwerb durch eine Dritte nicht in deren Eigentum, sondern weiterhin im Eigentum der Beschwerdeführerin. Soweit daher in der der Beschwerde beiliegende Stellungnahme von DI römisch 40 auf den Umstand Bezug genommen wird, dass die Beschwerdeführerin allfällige Abbruchkosten für die auf dem Grundstück befindliche Bebauung zu tragen habe, ist dieser Umstand nicht maßgeblich, weil unstrittig ist, dass die Beschwerdeführerin die Anlagen weiter nutzen möchte. Eine Dritte, die das Grundstück erwerben würde, könnte dieses aufgrund der darauf befindlichen Anlagen – die die Beschwerdeführerin auch in Zukunft weiter nutzen möchte – gerade nicht wie Bauland bzw. Bauerwartungsland nutzen. Soweit erstmals in der mündlichen Verhandlung auf ein Nutzungsentgelt Bezug genommen wurde, welches die Beschwerdeführerin für die Nutzung der Grundstücke zahlen würde, wäre auch dieses bei der Ermittlung der Marktüblichkeit gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG zu berücksichtigen gewesen.

3.3.3. Vor diesem Hintergrund kann dahinstehen, ob das Gutachten DI im Lichte des durch die Beschwerdeführerin erteilten Gutachtensauftrags oder auch im Hinblick auf die Anforderungen nach dem LBG vollständig und schlüssig ist oder nicht. Der spezifische Gutachtensauftrag unter Ausklammerung der bestehenden Bebauung schließt nämlich von vorneherein aus, dass das Gutachten DI die Marktüblichkeit gemäß § 159 Abs. 3 ElWG belegen kann. Anders als die belangte Behörde vermeint, ist deshalb auch nicht zwingend anzunehmen, dass der Kaufpreis zu hoch ist. Bei einer Berücksichtigung der zuvor genannten Umstände wäre es grundsätzlich auch denkbar, dass sich ein höherer Kaufpreis als marktüblich iSd § 159 Abs. 3 ElWG erweist. 3.3.3. Vor diesem Hintergrund kann dahinstehen, ob das Gutachten DI im Lichte des durch die Beschwerdeführerin erteilten Gutachtensauftrags oder auch im Hinblick auf die Anforderungen nach dem LBG vollständig und schlüssig ist oder nicht. Der spezifische Gutachtensauftrag unter Ausklammerung der bestehenden Bebauung schließt nämlich von vorneherein aus, dass das Gutachten DI die Marktüblichkeit gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG belegen kann. Anders als die belangte Behörde vermeint, ist deshalb auch nicht zwingend anzunehmen, dass der Kaufpreis zu hoch ist. Bei einer Berücksichtigung der zuvor genannten Umstände wäre es grundsätzlich auch denkbar, dass sich ein höherer Kaufpreis als marktüblich iSd Paragraph 159, Absatz 3, ElWG erweist.

3.4. Zum Verfahren gemäß § 159 Abs. 3 ElWG: 3.4. Zum Verfahren gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG:

3.4.1. Die belangte Behörde hat eine Vereinbarung an den Maßstäben des § 159 Abs. 3 ElWG (zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung: § 29 Abs. 3 ElWOG 2010) zu prüfen und bei Vorliegen von marktüblichen und nichtdiskriminierenden Bedingungen innerhalb von acht (zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung: vier) Wochen mit Bescheid zu genehmigen. Mangelt es an der Marktüblichkeit und nichtdiskriminierenden Bedingungen, ist die Genehmigung zu versagen. Nach Ablauf der Frist von acht (bzw. zuvor vier) Wochen gilt die Zustimmung als erteilt. Die belangte Behörde untersagte gegenständlich mit angefochtenem Bescheid vor Ablauf der Frist von (damals) vier Wochen die Genehmigung. 3.4.1. Die belangte Behörde hat eine Vereinbarung an den Maßstäben des Paragraph 159, Absatz 3, ElWG (zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung: Paragraph 29, Absatz 3, ElWOG 2010) zu prüfen und bei Vorliegen von marktüblichen und nichtdiskriminierenden Bedingungen innerhalb von acht (zum Zeitpunkt der Bescheiderlassung: vier) Wochen mit Bescheid zu genehmigen. Mangelt es an der Marktüblichkeit und nichtdiskriminierenden Bedingungen, ist die Genehmigung zu versagen. Nach Ablauf der Frist von acht (bzw. zuvor vier) Wochen gilt die Zustimmung als erteilt. Die belangte Behörde untersagte gegenständlich mit angefochtenem Bescheid vor Ablauf der Frist von (damals) vier Wochen die Genehmigung.

3.4.2. Gemäß § 39 Abs. 2 AVG ist die Behörde grundsätzlich verpflichtet, den maßgeblichen Sachverhalt von Amts wegen zu ermitteln. Diese Pflicht erfährt jedoch dort eine Einschränkung, wo das Gesetz kurze Entscheidungsfristen vorsieht. Bei Verfahren mit kurzen gesetzlich vorgesehenen Entscheidungsfristen, die keine eingehenden amtswegigen Ermittlungen ermöglichen, dürfen nämlich die Anforderungen an die amtswegige Ermittlungspflicht einer Behörde nicht überspannt werden. Die Antragstellerin trifft vielmehr eine erhöhte Mitwirkungspflicht. Sie hat in solchen Fällen schon bei Antragstellung alle entscheidungsrelevanten Tatsachen und Nachweise beizubringen, damit eine sachgerechte Entscheidung innerhalb der Frist überhaupt möglich ist (vgl. VwSlg. 17.554 A/2008; 13.976 A/1994; VwGH 24.02.1995, 95/02/0055). 3.4.2. Gemäß Paragraph 39, Absatz 2, AVG ist die Behörde grundsätzlich verpflichtet, den maßgeblichen Sachverhalt von Amts wegen zu ermitteln. Diese Pflicht erfährt jedoch dort eine Einschränkung, wo das

Gesetz kurze Entscheidungsfristen vorsieht. Bei Verfahren mit kurzen gesetzlich vorgesehenen Entscheidungsfristen, die keine eingehenden amtswegigen Ermittlungen ermöglichen, dürfen nämlich die Anforderungen an die amtswegige Ermittlungspflicht einer Behörde nicht überspannt werden. Die Antragstellerin trifft vielmehr eine erhöhte Mitwirkungspflicht. Sie hat in solchen Fällen schon bei Antragstellung alle entscheidungsrelevanten Tatsachen und Nachweise beizubringen, damit eine sachgerechte Entscheidung innerhalb der Frist überhaupt möglich ist (vergleiche VwSlg. 17.554 A/2008; 13.976 A/1994; VwGH 24.02.1995, 95/02/0055).

Gegenständlich legte die Antragstellerin und nunmehrige Beschwerdeführerin Unterlagen zur Marktüblichkeit der Vereinbarung bei Antragstellung vor. Innerhalb von vier Wochen kam der belangten Behörde nicht die Möglichkeit zu umfassenden, amtswegigen Ermittlungen, etwa der Einholung eines weiteren Gutachtens eines Sachverständigen, zu, weshalb derartige Ermittlungsschritte von der belangten Behörde auch nicht erwartet werden können (dies unabhängig davon, dass in den zuvor zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes die Entscheidungsfrist jeweils eine Woche bzw. zwei Wochen betrug). Der belangten Behörde war (und ist) auch keine Möglichkeit eingeräumt, die Genehmigungsfiktion nach Antragstellung auszusetzen bzw. deren Eintrittszeitpunkt zu verschieben, um im Bedarfsfall bestimmte Ermittlungsschritte setzen zu können. Die belangte Behörde durfte ihre Entscheidung folglich auf Basis der dem Antrag beigefügten Unterlagen treffen. Dies fügt sich auch in die bestehende Verpflichtung der Parteien gemäß § 39 Abs. 2a AVG, ihr Vorbringen so rechtzeitig und vollständig zu erstatten, dass das Verfahren möglichst rasch durchgeführt werden kann, ein. Gegenständlich legte die Antragstellerin und nunmehrige Beschwerdeführerin Unterlagen zur Marktüblichkeit der Vereinbarung bei Antragstellung vor. Innerhalb von vier Wochen kam der belangten Behörde nicht die Möglichkeit zu umfassenden, amtswegigen Ermittlungen, etwa der Einholung eines weiteren Gutachtens eines Sachverständigen, zu, weshalb derartige Ermittlungsschritte von der belangten Behörde auch nicht erwartet werden können (dies unabhängig davon, dass in den zuvor zitierten Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes die Entscheidungsfrist jeweils eine Woche bzw. zwei Wochen betrug). Der belangten Behörde war (und ist) auch keine Möglichkeit eingeräumt, die Genehmigungsfiktion nach Antragstellung auszusetzen bzw. deren Eintrittszeitpunkt zu verschieben, um im Bedarfsfall bestimmte Ermittlungsschritte setzen zu können. Die belangte Behörde durfte ihre Entscheidung folglich auf Basis der dem Antrag beigefügten Unterlagen treffen. Dies fügt sich auch in die bestehende Verpflichtung der Parteien gemäß Paragraph 39, Absatz 2 a, AVG, ihr Vorbringen so rechtzeitig und vollständig zu erstatten, dass das Verfahren möglichst rasch durchgeführt werden kann, ein.

Dass die Beschwerdeführerin vor formeller Antragstellung auf Arbeitsebene an die belangte Behörde herangetreten ist, um das Vorhaben „vorabzustimmen“, vermag an der zur Anwendung gelangenden vier- bzw. achtwöchigen Frist nichts zu ändern. Informelle Vorabstimmungen sind, zumal sie gesetzlich nicht erforderlich sind, im Hinblick auf den Umfang der Ermittlungspflichten der belangten Behörde binnen der vier- bzw. achtwöchigen Frist nicht zu berücksichtigen. Unabhängig davon hat die belangte Behörde im Übrigen die Beschwerdeführerin mehrmals, auch konkret, auf die von ihr gehegten Bedenken hingewiesen. Es wäre demnach an der Antragstellerin gelegen, gegebenenfalls andere geeignete Beweismittel vorzulegen.

3.4.3. Die spezifische achtwöchige (bzw. zuvor vierwöchige) Frist samt Genehmigungsfiktion gemäß § 159 Abs. 3 ElWG richtet sich ausschließlich an die Regulierungsbehörde und nicht an das Bundesverwaltungsgericht (vgl. auch VwGH 27.08.2015, Fr 2015/11/0008). Auch wenn das Bundesverwaltungsgericht seine Entscheidung gemäß § 34 VwGVG ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen zu erlassen hat, führt dies nicht dazu, dass nunmehr alle Ermittlungsschritte, die die belangte Behörde aufgrund der kurzen Entscheidungsfrist nicht vorzunehmen hatte, nun erstmals vom Bundesverwaltungsgericht vorzunehmen wären. Vielmehr hat die belangte Behörde Ermittlungen vorgenommen und den maßgeblichen Sachverhalt festgestellt. Zu prüfen ist daher, ob die Beschwerdeführerin bei Antragstellung entsprechend ihrer Mitwirkungspflichten die Marktüblichkeit der Vereinbarung hinreichend belegt hat (was gegenständlich, wie bereits ausgeführt, nicht der Fall ist).

3.4.3. Die spezifische achtwöchige (bzw. zuvor vierwöchige) Frist samt Genehmigungsfiktion gemäß Paragraph 159, Absatz 3, ElWG richtet sich ausschließlich an die Regulierungsbehörde und nicht an das Bundesverwaltungsgericht (vergleiche auch VwGH 27.08.2015, Fr 2015/11/0008). Auch wenn das Bundesverwaltungsgericht seine Entscheidung gemäß Paragraph 34, VwGVG ohne unnötigen Aufschub, spätestens aber sechs Monate nach deren Einlangen zu erlassen hat, führt dies nicht dazu, dass nunmehr alle Ermittlungsschritte, die die belangte Behörde aufgrund der kurzen Entscheidungsfrist nicht vorzunehmen hatte, nun erstmals vom Bundesverwaltungsgericht vorzunehmen wären. Vielmehr hat die

belangte Behörde Ermittlungen vorgenommen und den maßgeblichen Sachverhalt festgestellt. Zu prüfen ist daher, ob die Beschwerdeführerin bei Antragstellung entsprechend ihrer Mitwirkungspflichten die Marktüblichkeit der Vereinbarung hinreichend belegt hat (was gegenständlich, wie bereits ausgeführt, nicht der Fall ist).

Angesichts dessen hat das Bundesverwaltungsgericht keine über die Ermittlungspflichten der belangten Behörde hinausgehenden Ermittlungen dahingehend vorzunehmen und durch weitere Ermittlungsschritte zu prüfen, ob die gegenständliche Vereinbarung – unabhängig des für diese Beurteilung von der Beschwerdeführerin vorgelegten, nicht tauglichen Gutachtens DI – den Voraussetzungen des § 159 Abs. 3 ElWG entspricht. Angesichts dessen hat das Bundesverwaltungsgericht keine über die Ermittlungspflichten der belangten Behörde hinausgehenden Ermittlungen dahingehend vorzunehmen und durch weitere Ermittlungsschritte zu prüfen, ob die gegenständliche Vereinbarung – unabhängig des für diese Beurteilung von der Beschwerdeführerin vorgelegten, nicht tauglichen Gutachtens DI – den Voraussetzungen des Paragraph 159, Absatz 3, ElWG entspricht.

3.5. Ergebnis:

§ 159 Abs. 3 ElWG ermöglicht eine Genehmigung unter anderem nur bei marktüblichen Bedingungen. Die Marktüblichkeit des gegenständlichen Kaufvertrags wurde durch das von der Beschwerdeführerin dem Antrag bei der belangten Behörde beigelegte Gutachten nicht belegt, weil dieses (auftragsgemäß) die bestehende Bebauung unberücksichtigt lässt. Für einen Dritten, der hinsichtlich der auf dem Grundstück befindlichen Anlagen kein Eigentumsrecht hat, ist die Bebauung jedoch ein evident ausschlaggebender Umstand, weil es sich gerade nicht um unbebautes Bauland handelt. Folglich verweigerte die belangte Behörde die Genehmigung zu Recht, weshalb die gegen diesen Bescheid gerichtete Beschwerde abzuweisen ist. Paragraph 159, Absatz 3, ElWG ermöglicht eine Genehmigung unter anderem nur bei marktüblichen Bedingungen. Die Marktüblichkeit des gegenständlichen Kaufvertrags wurde durch das von der Beschwerdeführerin dem Antrag bei der belangten Behörde beigelegte Gutachten nicht belegt, weil dieses (auftragsgemäß) die bestehende Bebauung unberücksichtigt lässt. Für einen Dritten, der hinsichtlich der auf dem Grundstück befindlichen Anlagen kein Eigentumsrecht hat, ist die Bebauung jedoch ein evident ausschlaggebender Umstand, weil es sich gerade nicht um unbebautes Bauland handelt. Folglich verweigerte die belangte Behörde die Genehmigung zu Recht, weshalb die gegen diesen Bescheid gerichtete Beschwerde abzuweisen ist.

Zu Spruchpunkt B) Zur Zulässigkeit der Revision:

Die Revision ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig, weil eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung zu entscheiden war. Soweit ersichtlich, liegt keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vor, ob in einem Verfahren, das von der belangten Behörde gemäß § 29 Abs. 3 ElWOG 2010 geführt wurde, die vierwöchige Entscheidungsfrist samt Genehmigungsfiktion eine erhöhte Mitwirkungspflicht einer Antragstellerin begründet und (umfassende) amtswegige Ermittlungen von der Regulierungsbehörde nicht erwartet werden dürfen. Des Weiteren ist im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht, in dem aufgrund der Änderung der Rechtslage nunmehr eine achtwöchige Entscheidungsfrist samt Genehmigungsfiktion des § 159 Abs. 3 ElWG gilt, ungeklärt, ob bzw. in welchem Umfang das Bundesverwaltungsgericht Ermittlungspflichten treffen, die von jenen der belangten Behörde abweichen, weil sich die Entscheidungsfrist für das Bundesverwaltungsgericht nicht nach den für die belangte Behörde geltenden Bestimmungen bemisst. Die Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig, weil eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung zu entscheiden war. Soweit ersichtlich, liegt keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vor, ob in einem Verfahren, das von der belangten Behörde gemäß Paragraph 29, Absatz 3, ElWOG 2010 geführt wurde, die vierwöchige Entscheidungsfrist samt Genehmigungsfiktion eine erhöhte Mitwirkungspflicht einer Antragstellerin begründet und (umfassende) amtswegige Ermittlungen von der Regulierungsbehörde nicht erwartet werden dürfen. Des Weiteren ist im Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht, in dem aufgrund der Änderung der Rechtslage nunmehr eine achtwöchige Entscheidungsfrist samt Genehmigungsfiktion des Paragraph 159, Absatz 3, ElWG gilt, ungeklärt, ob bzw. in welchem Umfang das Bundesverwaltungsgericht Ermittlungspflichten treffen, die von jenen der belangten Behörde abweichen, weil sich die Entscheidungsfrist für das Bundesverwaltungsgericht nicht nach den für die belangte Behörde geltenden Bestimmungen bemisst.

Schlagworte

Bewertung Ermessen Ermessensspielraum Genehmigung Genehmigungsverfahren Gutachten Kaufpreis Kaufvertrag

Liegenschaftserwerb Marktbedingungen mündliche Verhandlung Revision zulässig Sachverständigengutachten
spekulativer Preis Verkehrswert Versagungsgrund Wertermittlung Zustimmungserfordernis Zustimmungsfiktion

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:BVWG:2026:W606.2320266.1.00

Im RIS seit

16.06.2026

Zuletzt aktualisiert am

16.06.2026

Quelle: Bundesverwaltungsgericht BVwg, <https://www.bvwg.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at