jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/5/9 89/02/0136

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 09.05.1990

Index

L67004 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Oberösterreich;
L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/11 Grundbuch;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §56;
AVG §63 Abs1;
AVG §69 Abs1 litc;
AVG §69 Abs1;
AVG §8;
GBG 1955 §61;
GBG 1955 §8 Z1;
GVG OÖ 1975 §1 Abs4;
GVG Slbg 1986 §14 Abs1 litb;
GVG Slbg 1986 §14 Abs3;
GVG Slbg 1986 §20 Abs2;
GVG Slbg 1986 §3;
GVG Slbg 1986 §4;
VwGG §33 Abs1;
VwRallg;

Betreff

N gegen Salzburger Landesregierung vom 29. Dezember 1988, Zl. 4/01-56/100-1988, betreffend Zurückweisung eines Antrages auf Wiederaufnahme des Verfahrens i.A. Ausstellung einer Amtsbescheinigung nach dem Salzburger Grundverkehrsgesetz 1986 und Rücknahme dieser Amtsbescheinigung.

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von S 1.380,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Feststeht, daß die Beschwerdeführerin mit Kaufvertrag vom 6. April 1988 ein näher bezeichnetes Grundstück in A an B verkauft hat, mit Amtsbescheinigung der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 25. April 1988 gemäß § 14 Abs. 1 lit. b des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1986, LGBl. Nr. 73 (im folgenden kurz als GVG bezeichnet) "bescheinigt" wurde, daß es sich beim Gegenstand dieses Rechtsgeschäftes nicht um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handelt, und B auf Grund dieser Amtsbescheinigung die grundbücherliche Einverleibung seines Eigentumsrechtes an diesem Grundstück erwirkt hat. Mit der Begründung, daß es sich hiebei in Wirklichkeit um ein land- oder forstwirtschaftliches Grundstück handle, wie nunmehr aus dem Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde A-C vom 27. Juli 1988 - anders als aus dessen der Amtsbescheinigung zugrundeliegendem Schreiben vom 20. April 1988 - eindeutig hervorgehe, weshalb das betreffende Rechtsgeschäft einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedurft hätte, und damit "eine für die Ausstellung der gegenständlichen Amtsbescheinigung notwendige Vorfrage anders entschieden" worden sei, beantragte die Beschwerdeführerin mit bei der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung am 28. Juli 1988 eingelangter schriftlicher Eingabe "die Wiederaufnahme dieses Verfahrens, die Zurückziehung der Amtsbescheinigung vom 25. April 1988, die Einleitung eines Löschungsverfahrens gemäß § 14 (3) Grundverkehrsgesetz" hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaft "und Anmerkung des Löschungsverfahrens im Grundbuch".

Die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung wies mit Bescheid vom 7. November 1988 den Antrag der Beschwerdeführerin vom 28. Juli 1988 "auf Wiederaufnahme des Verfahrens hinsichtlich der Amtsbescheinigung vom 25.04.1988" gemäß § 20 Abs. 2 GVG in Verbindung mit § 8 AVG 1950 und gemäß § 14 Abs. 1 lit. b GVG in Verbindung mit § 69 Abs. 1 AVG 1950 "a limine" zurück. In ihrer dagegen erhobenen Berufung stellte die Beschwerdeführerin abschließend die Anträge, a) den genannten Bescheid vom 7. November 1988 aufzuheben, b) die gegenständliche Amtsbescheinigung "zurückzuziehen" und c) "die Grundverkehrsbehörde für den politischen Bezirk Salzburg hievon zu verständigen, daß für den Kaufvertrag vom 6. April 1988

..... ein ordnungsgemäßes Verfahren nach dem Salzburger Grundverkehrsgesetz durchzuführen, und daher das Eigentumsrecht des B gemäß § 14 Abs. 3 Grundverkehrsgesetz zu löschen ist".

Mit Bescheid der Salzburger Landesregierung vom

29. Dezember 1988 wurde diese Berufung "betreffend des Antrages

den Bescheid vom 7.11.1988 ..... aufzuheben, abgewiesen und

betreffend des Antrages die Amtsbescheinigung vom 25.4.1988

... zurückzuziehen, zurückgewiesen".

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende, vom Verfassungsgerichtshof nach Ablehnung ihrer Behandlung mit Beschluß vom 9. August 1989, B 238/89, abgetretene Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof erwogen hat:

Zunächst ist klarzustellen, daß auf Grund der Ausführungen in der Beschwerde (einschließlich des ergänzenden Schriftsatzes vom 13. September 1989) in Übereinstimmung mit der darin enthaltenen Anfechtungserklärung, trotz des Umstandes, daß die Beschwerdeführerin hiebei immer nur von einer mit dem angefochtenen Bescheid erfolgten "Zurückweisung des Antrages vom 28.7.1988" spricht, davon auszugehen ist, daß sie damit auch die Zurückweisung der Berufung hinsichtlich der begehrten "Zurückziehung" der Amtsbescheinigung bekämpft. Bemerkt wird weiters, daß sich die belangte Behörde zwar in Punkt III der Begründung des angefochtenen Bescheides mit dem in der Berufung unter c) gestellten Antrag der Beschwerdeführerin befaßt, dieser Antrag aber hiebei keine spruchmäßige Erledigung erfahren hat, zumal er laut dem (offenbar noch vor Genehmigung des angefochtenen Bescheides bei der belangten Behörde eingelangten) Schreiben der Beschwerdeführerin vom 2. Jänner 1989 "als gegenstandslos zu betrachten" war, und dementsprechend auch in der Beschwerde darauf nicht mehr eingegangen wird.

Vorauszuschicken ist auch, daß das Verfahren nicht wegen Gegenstandslosigkeit im Sinne des § 33 VwGG einzustellen ist (vgl. dazu insbesondere den Beschluß eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 9. April 1980, Slg. Nr. 10092/A), obwohl in der Zwischenzeit mit zwei Bescheiden der Grundverkehrslandeskommission Salzburg vom 28. August 1989 der Antrag der Beschwerdeführerin "auf Veranlassung der Löschung des Eigentumsrechtes des B im Grundbuch A n, an der EZ 1464 als unzulässig zurückgewiesen" sowie "das Löschungsverfahren des Eigentumsrechtes

des B , ob der Liegenschaft EZ 1464 KG A n eingestellt" wurde. Es kann nämlich im Hinblick darauf, daß - nach den unbedenklichen Angaben der Beschwerdeführerin - ein zivilgerichtliches Verfahren über eine von ihr erhobene Löschungsklage gemäß § 61 GBG, die sich sowohl gegen B als auch (mit der Behauptung, die gegenständliche Liegenschaft sei von ihnen schlechtgläubig erworben worden) gegen dessen Rechtsnachfolger richtet, anhängig ist, ungeachtet der Erlassung der beiden Bescheide vom 28. August 1989 nicht ausgeschlossen werden, daß eine meritorische Erledigung der vorliegenden Beschwerde noch weiterhin rechtlich von Bedeutung ist.

1. Die belangte Behörde hat die ZURÜCKWEISUNG DES WIEDERAUFNAHMEANTRAGES der Beschwerdeführerin sowohl mit deren mangelnder Parteistellung in dem wiederaufzunehmenden, die Ausstellung einer Bescheinigung nach § 14 Abs. 1 lit. b GVG betreffenden Verfahren als auch damit, daß die Amtsbescheinigung vom 25. April 1988 nicht als Bescheid anzusehen sei, begründet. Richtig ist, daß derjenige, dem schon im wiederaufzunehmenden Verfahren nach dem Gesetz die Parteistellung fehlte, nicht berechtigt ist, einen Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens zu stellen (vgl. die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. November 1971, Zl. 1055/71, und vom 2. Februar 1978, Zl. 2516/76), und die Wiederaufnahme des Verfahrens nur im Falle eines durch (rechtskräftigen) Bescheid abgeschlossenen Verfahrens in Betracht kommt (vgl. u.a. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Dezember 1978, Slg. Nr. 9727/A). Ob aber diese beiden von der belangten Behörde verneinten wesentlichen Tatbestandsvoraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 69 Abs. 1 AVG 1950 nicht gegeben sind, kann im vorliegenden Beschwerdefall unerörtert bleiben, weil auch bei Vorliegen dieser Voraussetzungen für den Standpunkt der Beschwerdeführerin nichts zu gewinnen wäre. Es braucht daher auf die von der belangten Behörde in diesem Zusammenhang gegebene Bescheidbegründung ebensowenig wie auf die gegenteilige Argumentation der Beschwerdeführerin eingegangen zu werden. Insbesondere bedarf es aus diesem Grunde auch keiner Auseinandersetzung mit der (von den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens von sich aus nicht angeschnittenen) Frage, ob diesbezüglich eine vergleichbare Rechtslage zu der Regelung des § 1 Abs. 4 des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 1975, LGBl. Nr. 53, besteht, hinsichtlich der der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 24. Mai 1989, Zl. 88/02/0203, zur Ansicht gelangt ist, daß einer Bestätigung des Bürgermeisters nach dieser Gesetzesstelle Bescheidcharakter zukommt und jeder "Vertragschließende" des betreffenden Rechtsgeschäftes in einem derartigen Verfahren Parteistellung genießt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nämlich in dem genannten Erkenntnis vom 24. Mai 1989, Zl. 88/02/0203, weiters dargelegt, daß die Bejahung der Parteistellung nicht bedeute, daß jener vertragschließende Teil, der die Bestätigung darüber, daß das Grundstück nicht der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmet sei, nicht erwirkt habe, das Recht habe, gegen diesen Bescheid zu berufen. Als "Vertragschließender" habe er ein rechtliches Interesse an der Erteilung einer allenfalls erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung. Daraus folge, daß er auch als ein rechtlich Interessierter an der die Einverleibung des Grundeigentums der Rechtserwerber erleichternden Genehmigungsfreiheit anzusehen sei. Daß er in Wahrheit im Gegensatz dazu faktisch das Grundstück behalten wolle und daher an der Genehmigungsbedürftigkeit und in der Folge an der Unwirksamkeit des Kaufvertrages interessiert sei, ändere daran nichts. Sein Vorgehen im gegenständlichen Verfahren ziele darauf ab, sich seiner zivilrechtlichen Verpflichtung auf dem Umweg über das Grundverkehrsrecht zu entledigen. Er wäre daher am Verfahren zu beteiligen gewesen, und es wären ihm grundsätzlich die Parteienrechte - etwa auf Akteneinsicht oder auf Zustellung des Bescheides - einzuräumen gewesen. In Ansehung seines Berufungsrechtes wäre er aber so zu behandeln gewesen, als ob seinem Antrag stattgegeben worden wäre. Durch diesen Bescheid seien seine Rechte nicht beeinträchtigt worden, weshalb ihm die Berufungslegitimation abzusprechen und seine Berufung als unzulässig zurückzuweisen gewesen wäre.

Überträgt man diese Gedanken auf den vorliegenden Beschwerdefall, so hat dies zur Konsequenz, daß die Beschwerdeführerin durch die Ausstellung der Amtsbescheinigung jedenfalls in einem subjektiven öffentlichen Recht nicht verletzt worden ist und demnach der von ihr gestellte Wiederaufnahmeantrag nicht der Durchsetzung eines solchen ihr zustehenden Rechtes zu dienen geeignet war (vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. Oktober 1977, Slg. Nr. 9404/A). Dies führt aber ebenso (wie die von der belangten Behörde hiefür gegebene Begründung) zur Unzulässigkeit des Wiederaufnahmeantrages und damit zu dessen Zurückweisung.

Den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens wurde mit Verfügung vom 13. Februar 1990 u.a. diese Rechtsansicht zur Kenntnis gebracht. Während die belangte Behörde dazu keine Äußerung abgegeben hat, hat sich die Beschwerdeführerin in ihrer schriftlichen Stellungnahme vom 2. April 1990 dagegen ausgesprochen. Sie begründete

dies damit, daß der Wille des Gesetzes dahin gehe, daß Rechtsgeschäfte, für welche die erforderliche Zustimmung der zuständigen Grundverkehrsbehörde nicht erteilt wurde, "(absolut) nichtig" seien, sich die Partei auf "eine solche Nichtigkeit" berufen können müsse, weil "nichtige Rechtsgeschäfte" keine Rechtswirkungen erzeugen könnten, dies auch dann, wenn die Partei zunächst in Unkenntnis der tatsächlichen Umstände das habe erreichen wollen, "was im vorliegenden Fall geschehen ist, nämlich die Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch zugunsten des B". Diese Begründung ist im Hinblick darauf, daß es im Ergebnis keinen Unterschied machen kann, ob das bei Abschluß des Rechtsgeschäftes auf die Einverleibung des Eigentumsrechtes an den Käufer des Grundstückes gerichtete rechtliche Interesse der Beschwerdeführerin ohne Notwendigkeit einer vorherigen grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zum Rechtsgeschäft (und daher bloß auf Grund einer Bescheinigung im Sinne des § 14 Abs. 1 lit. b GVG) oder erst nach deren bescheidmäßigen Erteilung durch die zuständige Grundverkehrsbehörde verwirklicht wird, unzutreffend. Die Unwirksamkeit des Rechtsgeschäftes infolge Nichtvorliegens der erforderlichen Zustimmung der Grundverkehrsbehörde kann im Falle der dennoch erfolgten grundbücherlichen Durchführung des Rechtsgeschäftes, die - wie gesagt - im rechtlichen Interesse beider vertragschließender Teile gelegen ist, im Bereich des Grundverkehrsrechtes ausschließlich im Rahmen des § 14 Abs. 3 GVG wahrgenommen werden; die Austragung zivilrechtlicher Streitigkeiten kann nur auf dem dafür vorgesehenen Wege erfolgen.

Der Beschwerde kann daher hinsichtlich der Zurückweisung des Wiederaufnahmeantrages schon aus diesem Grunde kein Erfolg beschieden sein. Es erübrigt sich demnach auch ein Eingehen auf die weiteren in der Verfügung vom 13. Februar 1990 aufgeworfenen Rechtsfragen (Möglichkeit der Erhebung einer Berufung gegen die Amtsbescheinigung vom 25. April 1988 unter der weiteren Voraussetzung, daß der Beschwerdeführerin an sich die Berechtigung zur Erhebung eines solchen Rechtsmittels eingeräumt wäre; Tauglichkeit des im Antrag vom 28. Juli 1988 geltend gemachten Wiederaufnahmegrundes und Heranziehung eines anderen, nämlich auf die Feststellung der zuständigen Grundverkehrsbehörde vom 10. August 1988 gestützten Wiederaufnahmegrundes in der Beschwerde).

Wenn die Beschwerdeführerin die Auffassung vertritt, daß die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung "ihre Unzuständigkeit im Hinblick auf die einschlägigen Bestimmungen des Salzburger Grundverkehrsgesetzes und die ihr damals" (gemeint: bei Erlassung des Bescheides vom 7. November 1988) "bekannte Tatsache, daß das streitgegenständliche Grundstück landwirtschaftlich genutzt worden war, erkennen mußte" und sie den Antrag vom 28. Juli 1988 "an diese Grundverkehrskommission abtreten hätte müssen oder mich an diese zu weisen gehabt hätte", so genügt es in diesem Zusammenhang, auf die (mangels davon abweichender Regelung im GVG anzuwendende) Bestimmung des § 69 Abs. 4 AVG 1950 zu verweisen, wonach die Entscheidung über die Wiederaufnahme der Behörde zusteht, die den Bescheid (um welchen es sich nach Meinung der Beschwerdeführerin bei der Amtsbescheinigung handelt) in letzter Instanz erlassen hat.

2. Soweit die Beschwerdeausführungen zum Ausdruck bringen, daß und aus welchen Gründen über den Antrag der Beschwerdeführerin "AUF ZURÜCKZIEHUNG DER AMTSBESCHEINIGUNG" schon von der Erstbehörde zu entscheiden gewesen wäre, gehen sie ins Leere. Die Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung hat mit ihrem Bescheid vom 7. November 1988 lediglich den Wiederaufnahmeantrag zurückgewiesen, weshalb für die belangte Behörde als Berufungsbehörde "Sache" im Sinne des § 66 Abs. 4 AVG 1950 (vgl. dazu u.a. das Erkenntnis eines verstärkten Senates des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. November 1983, Slg. Nr. 11237/A) nur diese Angelegenheit war und sich ihre Entscheidungsbefugnis nur darauf erstreckte, während sie - wie dies in diesem Punkt auch tatsächlich geschehen ist - die Berufung, soweit sie über diese Angelegenheit hinausging, als unzulässig zurückzuweisen hatte. Über den Antrag "auf Zurückziehung der Amtsbescheinigung" wurde erst mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung vom 6. Februar 1989 entschieden, und in dieser Angelegenheit erging der Berufungsbescheid der belangten Behörde vom 6. Juli 1989, der Gegenstand des hg. Verfahrens über die zur Zl. 89/02/0139 protokollierte Beschwerde ist.

Da sich somit die Beschwerde zur Gänze als unbegründet erweist, war sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989. Hiebei war darauf Bedacht zu nehmen, daß die belangte Behörde in Ansehung sowohl dieser Beschwerdesache als auch jener zur hg. Zl. 89/02/0139 eine gemeinsame Gegenschrift erstattet und nur einmal die Verwaltungsakten vorgelegt hat, sodaß der (von ihr insgesamt auch nur einmal verzeichnete) Schriftsatz- und Vorlageaufwand zu halbieren war.

Schlagworte

Bescheidcharakter Bescheidbegriff Bejahung des BescheidcharaktersVoraussetzungen des Berufungsrechtes Berufungslegitimation Person des BerufungswerbersVoraussetzungen des Berufungsrechtes Bescheidcharakter der bekämpften Erledigung Vorhandensein eines bekämpfbaren BescheidesOrganisationsrecht Justiz - Verwaltung Verweisung auf den Zivilrechtsweg VwRallg5/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989020136.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Zuletzt aktualisiert am

27.02.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at