jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1990/2/21 89/02/0154

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 21.02.1990

Index

L67003 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Niederösterreich;

Norm

GVG NÖ 1973 §8 Abs3 litb;

Betreff

N gegen Niederösterreichische Landesregierung vom 19. August 1988, Zl. VI/4-AGV-M-40/1, betreffend Versagung einer ausländergrundverkehrsbehördlichen Zustimmung

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Niederösterreich Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wurde der Antrag des Beschwerdeführers, eines Staatsbürgers der BRD, auf Erteilung der ausländergrundverkehrsbehördlichen Zustimmung zu einem zwischen ihm als Übernehmer und seiner Mutter als Übergeberin abgeschlossenen, als Schenkungsvertrag bezeichneten Rechtsgeschäft betreffend die Liegenschaft EZ 179 KG. XY gemäß § 8 Abs. 3 lit. b des Niederösterreichischen Grundverkehrsgesetzes 1973, LGBl. Nr. 6800-3 (Nö GVG), abgewiesen.

Der Verfassungsgerichtshof hat mit Beschluß vom 12. Juni 1989, Zl. B 1705/88-6, die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen, an ihn gerichteten Beschwerde abgelehnt. Mit Beschluß vom 12. September 1989, Zl. B 1705/88-8, hat der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abgetreten.

In seiner im Abtretungsantrag ausgeführten Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof macht der Beschwerdeführer der Sache nach Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides geltend und beantragt dessen kostenpflichtige Aufhebung. Die belangte Behörde hat eine Gegenschrift erstattet, in der sie die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Gerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 8 Abs. 3 lit. b Nö GVG ist eine beantragte ausländergrundverkehrsbehördliche Zustimmung nur zu erteilen, wenn am Rechtserwerb ein volkswirtschaftliches, soziales oder kulturelles Interesse des Landes oder einer niederösterreichischen Gemeinde besteht.

Der Beschwerdeführer hat seinen Antrag auf Erteilung der ausländergrundverkehrsbehördlichen Zustimmung damit begründet, daß seine in dem auf dem Grundstück befindlichen Haus wohnende Mutter dieses auf Grund ihres geringen Einkommens nicht mehr erhalten könne. Die "schenkungsweise Übergabe" stelle eine Vorwegnahme der Erbfolge dar. Der Beschwerdeführer werde die Liegenschaft als Zweitwohnsitz - neben seinem Wohnsitz in der BRD - verwenden. Er sei bereits in der betreffenden Gemeinde angemeldet. Er werde die Liegenschaft regelmäßig "benutzen und auch vor dem Verfall bewahren". Er habe bereits Renovierungsarbeiten in die Wege geleitet. Die Übergabe der Liegenschaft an ihn sei daher auch im Interesse der Gemeinde, die im Hinblick auf die in ihr betriebene Ortsbildpflege an der Erhaltung der Bausubstanz aller Häuser im Ortsbereich Interesse habe.

Seiner Berufung schloß er eine Bestätigung der Gemeinde R an, wonach sie gegen den Vertrag keinen Einwand erhebe. Durch die "Besitzübergabe" sei zu erwarten, daß der neue Eigentümer die Liegenschaft revitalisiere und das in schlechtem Zustand befindliche Haus im Interesse der Erhaltung der Bausubstanz und im Interesse der Ortsbildpflege einer fachgemäßen Renovierung zuführe. Durch den derzeitigen Zustand der Liegenschaft sei das Ortsbild ohne Zweifel beeinträchtigt. Für eine "positive Erledigung der Schenkung" bestünden "somit wirtschaftliche und kulturelle Aspekte". Von seiten der Gemeinde seien daher keine Bedenken gegeben.

Die belangte Behörde hat den angefochtenen Bescheid damit begründet, daß an dem den Gegenstand des Bescheides bildenden Rechtserwerb kein Interesse im Sinne des § 8 Abs. 3 lit. b NÖ GVG bestehe. Für die Annahme eines solchen Interesses der Gemeinde bestünden keine ausreichenden Gründe: Für die Begründung eines echten Zweitwohnsitzes sei die Gemeinde vom Wohnort des Geschenknehmers zu weit entfernt und im Hinblick auf dessen jetzt schon bestehende Erbanwartschaft könne dieser das auf der Liegenschaft befindliche Haus nicht gut verfallen lassen, ohne sich selbst zu schädigen.

Es kann dahinstehen, ob das öffentliche Interesse an der Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Ortsbildes ein kulturelles Interesse der Gemeinde im Sinne des § 8 Abs. 3 lit. b Nö GVG darstellen kann (vgl. dazu die stillschweigende Bejahung eines solchen Interesses an der Revitalisierung einer Mühle im Verwaltungsgerichtshof-Erkenntnis vom 20. Februar 1986, Zl. 86/02/0014) und ob die Gemeinde im vorliegenden Fall das Vorliegen eines solchen Interesses behauptet hat. Das die Erteilung einer ausländergrundverkehrsbehördlichen Zustimmung ermöglichende kulturelle Interesse (des Landes oder) einer Gemeinde muß nämlich AM RECHTSERWERB DURCH DEN AUSLÄNDER bestehen. Das würde aber im gegebenen Zusammenhang zur Voraussetzung haben, daß die Ortsbildpflege nur dadurch gewährleistet wäre, daß der Ausländer die den Gegenstand des zur Zustimmung beantragten Rechtsgeschäftes bildenden Rechte erwirbt, m.a.W. daß es ohne diesen Rechtserwerb ausgeschlossen erscheint, daß die betreffenden Baumaßnahmen gesetzt würden. Unter diesem Gesichtspunkt ist es nicht unschlüssig, wenn die belangte Behörde im Ergebnis den Standpunkt vertreten hat, auch ohne das Rechtsgeschäft sei zu erwarten, daß das Interesse an der Ortsbilderhaltung gewahrt werde. Der Beschwerdeführer hat umgekehrt nicht dargetan, daß der durch das in Rede stehende Rechtsgeschäft herbeigeführte Rechtserwerb unabdingbare Voraussetzung hiefür sei; er hat seinen Angaben zufolge im Gegenteil Renovierungsarbeiten bereits veranlaßt, ohne daß das Rechtsgeschäft rechtswirksam geworden ist.

Die Beschwerde erweist sich als unbegründet.

Sie war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1990:1989020154.X00

Im RIS seit

21.02.1990

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at