

TE Vwgh Erkenntnis 1988/3/24 86/02/0169

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 24.03.1988

Index

L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §8;
GVG Stmk 1983 §23 Abs1;
GVG Stmk 1983 §7 Z7;
VwGG §34 Abs1;

Beachte

Vorgeschichte: 84/07/0088 E 19. Februar 1985;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Präsident Dr. Petrik und die Hofräte Dr. Dorner, Dr. Stoll, Dr. Bernard und Dr. Sittenthaler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Hollinger, über die Beschwerde der Verlassenschaft nach EK in X, vertreten durch Dr. Franz Kodolitsch, Rechtsanwalt in Graz, Schmiedgasse 31, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommision beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. September 1986, Zl. 8-22 Ba 2/23-83, betreffend Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung (mitbeteiligte Parteien: Verlassenschaft nach JK, R und M B in X, alle vertreten durch Dr. Kuno Purr, Rechtsanwalt in Graz, Neutorgasse 49/I), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die beschwerdeführende Partei ist schuldig dem Land Steiermark Aufwendungen in der Höhe von S 460,-- und den mitbeteiligten Parteien Aufwendungen in der Höhe von S 9.630,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien wird abgewiesen.

Begründung

Zur Vorgeschichte wird auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Februar 1985, Zl. 84/07/0088, verwiesen. Mit diesem Erkenntnis wurde über Beschwerde des EK ein Bescheid der belangten Behörde vom 17. Jänner 1984 wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben. Diesem Bescheid lag folgender Sachverhalt zu Grunde: Die

Liegenschaft EZ. n KG. M stand je zur Hälfte im Eigentum des E und der JK. Mit Übergabsvertrag vom 24. September 1982 übereignete letztere ihre ideelle Hälfte an R und MB, die zweit- und drittmitbeteiligte Partei des damaligen wie auch des vorliegenden Beschwerdeverfahrens. Mit Bescheid der Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Deutschlandsberg für den Gerichtsbezirk Deutschlandsberg vom 16. Juni 1983 wurde dieser Eigentumsübertragung die grundverkehrsbehördliche Zustimmung erteilt. Dagegen erhob EK Berufung. Mit dem genannten Bescheid der belannten Behörde vom 17. Jänner 1984 wurde dieser Berufung keine Folge gegeben.

Die belangte Behörde hat nach Ergehen des Erkenntnisses des Verwaltungsgerichtshofes vom 19. Februar 1985 mit Bescheid vom 21. Mai 1985 im fortgesetzten Verfahren zunächst den erstinstanzlichen Bescheid vom 16. Juni 1983 gemäß § 66 Abs. 2 AVG 1950 behoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die Erstbehörde zurückverwiesen. Daraufhin wurde mit Bescheid der Erstbehörde vom 2. Juli 1985 die grundverkehrsbehördliche Zustimmung wiederum erteilt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid wurde die neuerliche Berufung des ursprünglichen Beschwerdeführers gegen die Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung abgewiesen und die Zustimmung mit der Maßgabe bestätigt, dass sie sich auf § 4 Abs. 1 des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes 1983, LGBI. Nr. 72 (GVG 1983), stützt.

In seiner an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerde machte EK die Rechtswidrigkeit des Inhaltes des angefochtenen Bescheides geltend und beantragte dessen kostenpflichtige Aufhebung. Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten vorgelegt, mitgeteilt, dass auf die Erstattung einer Gegenschrift verzichtet wird, und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt. Die mitbeteiligten Parteien haben ebenfalls eine Gegenschrift erstattet und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Die Vertreter des ursprünglichen Beschwerdeführers und der Mitbeteiligten haben übereinstimmend mitgeteilt, dass EK am 22. August 1987 und die Erstmitbeteiligte JK am 22. Oktober 1987 verstorben seien. Der Beschwerdevertreter erklärte, dass die gesetzlichen Erben des Beschwerdeführers und er die Beschwerde aufrecht erhielten.

Der Gerichtshof hat erwogen:

1. Der Grund für die Aufhebung des Vorbescheides mit Erkenntnis vom 19. Februar 1985 lag darin, dass es die belangte Behörde in Verkennung der Rechtslage unterlassen habe, die Beurteilung des von ihr als maßgebend festgestellten Sachverhaltes anhand des Versagungstatbestandes des § 7 Z. 7 GVG 1983 vorzunehmen.

Gemäß § 7 Z. 7 GVG 1983 ist einem Rechtsgeschäft die Zustimmung nicht zu erteilen, wenn zu besorgen ist, dass die Übertragung ideeller Eigentumsanteile an Grundstücken, die dem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb gewidmet sind, die Erhaltung eines Bauerngutes als lebensfähige Wirtschaftseinheit gefährden würde. Gemäß § 5 Abs. 2 GVG 1983 ist als ein Bauerngut im Sinne dieses Gesetzes die Gesamtheit der einem einheitlichen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienenden Grundstücke anzusehen, deren Durchschnittsertrag unter Bedachtnahme auf die jeweiligen örtlichen Verhältnisse zur Erhaltung einer bäuerlichen Familie ausreicht.

Die Behörden des Verwaltungsverfahrens haben sich in Ansehung des Versagungstatbestandes nach § 7 Z. 7 GVG 1983 im fortgesetzten Verfahren wie folgt verhalten: Die Erstbehörde holte ein Gutachten eines landwirtschaftlichen Sachverständigen ein, laut dem es möglich wäre, aus der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft (im Ausmaß von ca. 20 ha) im Wege der Realteilung zwei lebensfähige Wirtschaftseinheiten zu schaffen; es müsste nur die Teilung zweckmäßig erfolgen, Investitionen wären notwendig. Die belangte Behörde holte ebenfalls ein landwirtschaftliches Gutachten ein. Nach diesem werde durch das in Rede stehende Rechtsgeschäft erreicht, "dass zumindest für die Hälfte des Betriebes, dessen Flächenausstattung ausreicht, um als Bauerngut als lebensfähige Wirtschaftseinheit zu bestehen, ein selbstständiges Bauerngut erhalten bleibt, während für die Hälfte des Herrn K, welche ebenfalls von der Flächenausstattung ausreichend ist, um als Bauerngut als lebensfähige Wirtschaftseinheit zu bestehen, die Betriebsnachfolge weiter unsicher bleibt". Nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung kam sie zu dem Schluss, dass der Versagungsgrund des § 7 Z. 7 GVG 1983 nicht gegeben sei. Es sei vom Gesetz nicht ausgeschlossen, dass ein großes Bauerngut in zwei kleinere geteilt werde. Wesentlich sei, dass nach Teilung des Bauerngutes ein lebensfähiges Bauerngut erhalten bleibe. Daran ändere die Tatsache nichts, dass sich auf der Liegenschaft nur ein Wirtschaftsgebäude befindet; ob ein solches geschaffen werden müsse, hänge von der Art der Bewirtschaftung derjenigen Hälfte ab, auf die bei der allfälligen Realteilung das vorhandene Wirtschaftsgebäude nicht fallen würde. Jegliche Entscheidung im Realteilungsverfahren unterliege im übrigen wiederum der grundverkehrsbehördlichen

Zustimmung. Hinsichtlich des Umstandes, dass die Erwerber ein Ehepaar seien, somit die auf sie übergehende ideelle Hälfte in zwei weitere ideelle Teile zerlegt würde, bestehe kein Hinweis "für allfällige zukünftige Probleme zwischen den Ehegatten". Abschließend führt die belangte Behörde - in Übereinstimmung mit ihrem Sachverständigen - aus, dass durch das Rechtsgeschäft zumindest für die Hälfte des Betriebes, dessen Flächenausstattung ausreiche, um als Bauernhof als lebensfähige Wirtschaftseinheit zu bestehen, ein selbstständiges Bauernhof erhalten bleibe, während für die Hälfte des ursprünglichen Beschwerdeführers, welche ebenfalls von der Flächenausstattung ausreichend sei, um als Bauernhof als lebensfähige Wirtschaftseinheit zu bestehen, die Betriebsnachfolge weiter unsicher bleibe.

Nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes ist die belangte Behörde im Recht, wenn sie zur Auffassung gelangt ist, der Versagungstatbestand des § 7 Z. 7 GVG 1983 sei nicht erfüllt. Beide landwirtschaftlichen Sachverständigen sind in dieser Frage übereinstimmend zu dem Schluss gekommen, dass selbst die zu erwartende Realteilung zur Folge hätte, dass es an Stelle des früheren landwirtschaftlichen Betriebes des Ehepaars K nunmehr zwei - was ihre flächenmäßige Ausstattung anlangt - lebensfähige Wirtschaftseinheiten gäbe. § 7 Z. 7 GVG 1983 bietet keine Handhabe, einem Rechtsgeschäft die Zustimmung zu versagen mit dem ein solcher Zustand herbeigeführt oder mit dem ein solcher Vorgang mit hoher Wahrscheinlichkeit eingeleitet wird. Im gegebenen Zusammenhang hätte der ursprüngliche Beschwerdeführer, und damit die nunmehr beschwerdeführende Partei, nur dann einen Rechtsanspruch auf Versagung der Zustimmung, wenn die wirtschaftliche Lebensfähigkeit des nach einer Realteilung auf ihn (sie) entfallenden Teiles nicht gegeben wäre.

Die belangte Behörde hat daher zu Recht das Vorliegen des Versagungsgrundes des § 7 Z. 7 GVG 1983 in Ansehung des zwischen den Mitbeteiligten B und der verstorbenen Ehefrau des ursprünglichen Beschwerdeführers verneint.

2. In der Beschwerde wird außer der Verletzung des § 7 Z. 7 GVG 1983 auch eine unrichtige Anwendung des § 4 Abs. 1 GVG 1983 behauptet.

Der ursprüngliche Beschwerdeführer stützte der Sache nach seine Parteistellung im Verwaltungsverfahren und seine Beschwerdeberechtigung auf § 23 Abs. 1 GVG 1983. Nach dieser Bestimmung sind alle Miteigentümer von Grundstücken, die Gegenstand des Rechtsgeschäftes sind, Parteien gemäß § 8 AVG 1950.

§ 23 Abs. 1 GVG 1983 vermittelte dem ursprünglichen Beschwerdeführer zwar eine Parteistellung. Das hat aber noch nicht zur Folge, dass dem Miteigentümer im grundverkehrsbehördlichen Zustimmungsverfahren ein uneingeschränktes Mitspracherecht zukommt. Dieses Mitspracherecht reicht vielmehr nur so weit und bezieht sich nur auf jene Zusammenhänge, in denen ihm das Gesetz subjektive Rechte einräumt. Die Kriterien für die Erteilung oder Versagung der Zustimmung liegen nach dem GVG 1983, und insbesondere nach dessen § 4 Abs. 1, in der Wahrung bestimmter näher genannter öffentlicher Interessen. Nur ausnahmsweise werden subjektive Rechte des Miteigentümers begründet, wie es der Verwaltungsgerichtshof im Vorerkenntnis vom 19. Februar 1985 hinsichtlich des Versagungstatbestandes des § 7 Z. 7 GVG 1983 zum Ausdruck gebracht hat. Für diesen normativen Zusammenhang zwischen dem § 7 Z. 7 und dem § 23 Abs. 1 GVG 1983 spricht auch der Umstand, dass beide Bestimmungen gleichzeitig, nämlich mit der Novelle LGBl. Nr. 17/1981, in das GVG 1983 eingefügt worden sind.

Soweit die Beschwerde - neben der Verletzung des § 7 Z. 7 GVG 1983 - einen Verstoß des angefochtenen Bescheides gegen die allgemeine Bestimmung des § 4 Abs. 1 GVG 1983 geltend macht, bewegt sie sich außerhalb der Sphäre der beschwerdeführenden Partei eingeräumten subjektiven Rechte. Die betreffenden Beschwerdeaufführungen sind daher unbeachtlich.

Die Beschwerde erweist sich insgesamt als unbegründet. Sie war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwendersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBl. Nr. 243/1985. Das Mehrbegehren der mitbeteiligten Parteien war abzuweisen, weil die Umsatzsteuer in den Pauschalsätzen nach der genannten Verordnung bereits enthalten ist und die für die vorgelegte Vollmachtsurkunde entrichteten Stempelgebühren nicht ersetzt werden konnten, da die Urkunde schon in einem früheren Verfahren verwendet worden ist.

Wien, am 24. März 1988

Schlagworte

Mangel der Berechtigung zur Erhebung der Beschwerde mangelnde subjektive Rechtsverletzung Besondere Rechtsgebiete Justizwesen und Grundverkehr

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1988:1986020169.X00

Im RIS seit

27.06.2005

Zuletzt aktualisiert am

07.10.2008

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at