OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at
DVR: 4011090

Geschäftszeichen:

LVwG-551078/6/HW
LVwG-551079/4/HW

Datum:

Linz, 10. April 2017

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat I (Vorsitzender: Mag. Dr. Fischer, Berichter: Mag. Dr. Wiesinger, Beisitzer: Dipl.-Päd. Ing. Peterseil) über die Beschwerden von J. S., X, G, und E. S., X, S, beide vertreten durch die S., C. & P. Rechtsanwälte GmbH, X, L, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Steyr bei der Bezirkshauptmannschaft Steyr-Land vom 26. Jänner 2017, GZ: Agrar20-6-2017, betreffend die Genehmigung einer Eigentumsübertragung nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz (mitbeteiligte Partei: J. A., X, S) den

B E S C H L U S S

gefasst:

I. Die Beschwerden werden zurückgewiesen.

II. Gegen diesen Beschluss ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit dem angefochtenen Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Steyr bei der Bezirkshauptmannschaft Steyr-Land vom 26. Jänner 2017 wurde die Übertragung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft EZ X, Grundstück Nr. X (KG A) und Grundstück Nr. X (KG L), durch die Beschwerde führenden Parteien (kurz „Bf“) an die mitbeteiligte Partei aufgrund des vorbehaltenen Zuschlages des Bezirksgerichtes Steyr vom 12.12.2016 grundverkehrsbehördlich genehmigt. Im Genehmigungsbescheid wurden folgende Auflagen vorgeschrieben:
„1. Herr J. A. hat einen 1-wöchigen Fachkurs [...] zu absolvieren und [...] eine Kursbestätigung vorzulegen.
2. Als Nachweis der ordnungsgemäßen Selbstbewirtschaftung ist für die folgenden 3 Jahre jeweils [...] die Vorschreibung der Sozialversicherungsbeiträge der SVA der Bauern vorzulegen.“
[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.2. Dagegen richten sich die Beschwerden, in denen die Durchführung einer mündlichen Verhandlung, die ersatzlose Aufhebung des angefochtenen Bescheides und in eventu die Behebung des Bescheides und Zurückverweisung der Angelegenheit an die Erstbehörde beantragt werden.

I.3. In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen, dass gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde vor dem Verwaltungsgericht wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben kann, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet.

Nach stRsp des VwGH haben die Partner eines der grundverkehrsbehördlichen Genehmigungspflicht unterliegenden Rechtsgeschäfts grundsätzlich keinen Anspruch darauf, dass diesem Rechtsgeschäft die behördliche Genehmigung verweigert wird (vgl. etwa VwGH 21.03.1990 90/02/0005 oder jüngst 29.06.2016, Ra 2016/11/0092). Auch der VfGH geht davon aus, dass dem Verpflichteten des Versteigerungsverfahrens im Falle der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Zuschlages jede Beschwer fehlt und ein gegen die Genehmigung gerichtetes Rechtmittel daher zurückzuweisen ist (vgl. etwa VfGH 01.12.2008, B126/08; 12.09.2013, B647/2013; weitere Nachweise bei *Wiesinger* in *Lienbacher* ua., Die Grundverkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer², Oberösterreich, Stand 38. Ergänzungslieferung, O 105). Da mit dem angefochtenen Bescheid eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung erteilt und nicht versagt wurde, kommt eine Verletzung von Rechten der Bf durch diesen Bescheid nicht in Betracht und es sind die Beschwerden daher zurückzuweisen.

Auch durch die Auflagen werden die Bf nicht belastet. Die Auflagen richten sich ausschließlich an die mitbeteiligte Partei. Dies ergibt sich hinsichtlich Auflage 1. bereits aus deren Wortlaut (*„J. A. hat [...] zu absolvieren und [...] eine*

Kursbestätigung vorzulegen“) und hinsichtlich Auflage 2. daraus, dass die Selbstbewirtschaftung durch den Erwerber zu erfolgen hat und daher nach dem Zweck dieser Auflage auch (nur) von diesem die Vorschreibung der Sozialversicherungsbeiträge vorzulegen ist. Die Erteilung einer Auflage an die mitbeteiligte Partei verletzt aber die Bf nicht in ihren Rechten und es ist daher ein Rechtsmittel der durch die Auflage nicht berührten Bf zurückzuweisen (vgl. auch *Schneider*, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht, 367 unter Hinweis auf VfSlg 5892).

Bei diesem Ergebnis kann auch dahingestellt bleiben, ob das Vollmachtsverhältnis betreffend E. S. im Zeitpunkt der Erhebung der Beschwerde bereits bestanden hat, da auch ein von einem nicht bevollmächtigten „Vertreter“ erhobenes Rechtsmittel (im Ergebnis) zurückzuweisen wäre (vgl. *Hengstschläger/Leeb,* AVG § 10 Rz 9 m.w.N.).

I.4. Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung war abzusehen, da die Beschwerde zurückzuweisen ist (vgl. § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG).

II. Zur Unzulässigkeit der ordentlichen Revision: Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Zurückweisung der Beschwerde steht im Einklang mit der stRsp der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts (vgl. insbesondere die oben zitierten Entscheidungen).

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Beschluss besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabegebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann.

H i n w e i s

Anträge auf Bewilligung der Verfahrenshilfe zur Abfassung und Einbringung einer außerordentlichen Revision sind unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Mag. Dr. Fischer