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

Geschäftszeichen:
LVwG-551403/2/Fi/SB

Datum:
Linz, 09. Jänner 2019

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Fischer über die Beschwerde des J B, vertreten durch die K Rechtsanwalts GmbH, x, x, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Ried im Innkreis vom 18.09.2018, GZ: Agrar20-246-2016, betreffend Abweisung des Antrags auf Änderung einer Auflage nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (Oö. GVG 1994)

zu Recht:

I. Der angefochtene Bescheid wird wegen Unzuständigkeit der Behörde aufgehoben.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang, Sachverhalt:

I.1. Mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 24.05.2017, GZ: LVwG-551075/16/Fi/SB, wurde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den Eigentumserwerb an den Gst. Nr. x und x, x, KG x, durch J B (im Folgenden: Bf) unter Vorschreibung von Auflagen erteilt. Auflage I.b) lautet:
„J B hat die Selbstbewirtschaftung entsprechend dem vorgelegten Betriebskonzept mit Stichtag 01.01.2017 auf den Grundstücken Nr. x und x, x, KG x, im Jahr 2018 aufzunehmen. Die dafür vorgesehene Anschaffung von 100 Schweinen (Mangalizamast) und 20 Jungrindern (Kalbinnenmast) ist bis 31.12.2018 bei der Bezirksgrundverkehrskommission Ried im Innkreis unaufgefordert nachzuweisen."

I.2. Mit Schreiben vom 11.04.2018 beantragte der Bf die Abänderung der Auflage I.b.), dahingehend, dass diese zu lauten hat:
„J B hat die Selbstbewirtschaftung entsprechend dem vorgelegten Betriebskonzept mit Stichtag 15.03.2018 auf den Grundstücken Nr. x und x, x KG x im Jahr 2018 aufzunehmen. Die dafür vorgesehene Anschaffung von 46 Kalbinnen (zur Durchführung der Kalbinnenmast und Erzielung von 35 erzeugten Kalbinnen) ist bis 31.12.2018 bei der Bezirksgrundverkehrskommission Ried im Innkreis unaufgefordert nachzuweisen."

Begründet wurde dieser Antrag im Wesentlichen mit der aktuellen Bedrohung durch die afrikanische Schweinepest.

I.3. Mit gegenständlich angefochtenem Bescheid der Bezirksgrundverkehrs-kommission Ried im Innkreis (im Folgenden: belangte Behörde) wurde dem Antrag nach Durchführung von Ermittlungen nicht stattgegeben. Begründend wurde ausgeführt, dass auf Grund des nunmehr mit dem Antrag vorgelegten Betriebskonzeptes nicht sichergestellt sei, dass eine Vermarktung der Rinder zu einem kostendeckenden Preis möglich ist. Die beantragte Änderung der Auflage stehe daher im Widerspruch zu den Zielsetzungen des Oö. GVG 1994. Der Umstand, dass auch in Österreich mit dem Auftreten der afrikanischen Schweinepest zu rechnen sei, sei bereits im Zeitpunkt des Erwerbs bekannt gewesen. Es hätte darauf schon im damaligen Betriebskonzept Bedacht genommen werden können. Außerdem seien Maßnahmen zur Vermeidung einer Infektion des Viehbestands wirtschaftlich vertretbar und würden die Existenz des Betriebes in keiner Weise und bei weitem nicht in dem Umfang gefährden, wie die mangelnde Kostendeckung im Fall, dass die Rinder nicht zu einem überhöhten Preis vermarktet werden können. Diesem Bescheid zugrunde liegt der einstimmige Beschluss der Bezirksgrundverkehrskommission vom 10.08.2018 (sh Beratungsprotokoll).

I.4. Gegen diesen Bescheid richtete sich die gegenständliche rechtzeitige Beschwerde vom 16.10.2018, in der ausgeführt wurde, es liege eine unrichtige

rechtliche Beurteilung vor. Der Bf verweist zu der aktuellen Bedrohungssituation durch die afrikanische Schweinepest auf Stellungnahmen des Amtstierarztes der Bezirkshauptmannschaft Ried im Innkreis, die weder der Beschwerde noch dem Verwaltungsakt der belangten Behörde beiliegen.

I.5. Von der belangten Behörde wurde diese Eingabe samt zugrundeliegendem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit Schreiben vom 05.12.2018 (eingelangt am 11.12.2018) zur Entscheidung vorgelegt. Von der Erlassung einer Beschwerdevorentscheidung wurde abgesehen.

II. Beweiswürdigung:

II.1. Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensablauf/Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den im Akt aufliegenden Unterlagen. Dem angefochtenen Bescheid zugrunde liegt die Beschlussfassung der Bezirksgrundverkehrs-kommission, welche im Sitzungsprotokoll vom 10.08.2018 (ON 32 des behördlichen Verwaltungsaktes lt vorgelegtem Aktenverzeichnis) dokumentiert ist. Der Bescheid wurde zwar vom Vorsitzenden unterfertigt, stützt sich aber eindeutig auf die Beschlussfassung durch das Kollegialorgan (*„ergeht […] von der Bezirksgrundverkehrskommission Ried im Innkreis als Organ der Landesverwaltung […]“; „Die Bezirksgrundverkehrskommission Ried i.I. hat daher in der Sitzung vom 10.8.2018 einstimmig beschlossen, die Änderung der Bescheidauflage nicht zu genehmigen.“*) und ist damit der Bezirksgrundverkehrskommission zuzurechnen.

II.2. Eine mündliche Verhandlung ist nicht erforderlich, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist (§ 24 Abs 2 Z 1 VwGVG).

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gemäß § 31 Abs 6 Oö. GVG 1994 hat das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich im vorliegenden Fall nicht durch Senat zu entscheiden.

III.2. Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid auf Grund der Beschwerde (§ 9 Abs 1 Z 3 und 4) oder auf Grund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung (§ 9 Abs 3) zu überprüfen. Eine allfällige Unzuständigkeit der Behörde ist vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gemäß § 27 VwGVG von Amts wegen wahrzunehmen.

III.3. Gemäß § 25 Abs 1 Oö. GVG 1994 ist Behörde iSd Landesgesetzes, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist,

1. für Rechtsgeschäfte, mit denen Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken erworben werden, die Bezirksgrundverkehrskommission,
2. in allen anderen Fällen die bzw der Vorsitzende der Bezirksgrundverkehrskommission.

Für den örtlichen Zuständigkeitsbereich einer Bezirksverwaltungsbehörde oder mehrerer Bezirksverwaltungsbehörden wird je eine Bezirksgrundverkehrskommission eingerichtet.

Gemäß § 12 Abs 5 Oö. GVG 1994 hat der Rechtserwerber das Grundstück zu veräußern, wenn die Behörde mit Bescheid rechtskräftig feststellt, dass die im Genehmigungsbescheid angeführten Auflagen nicht erfüllt sind. Wird das Grundstück nicht innerhalb eines Jahres veräußert, ist das Grundstück auf Antrag der Behörde in sinngemäßer Anwendung der §§ 352 ff der Exekutionsordnung zu versteigern; § 23 (Öffentliche Feilbietung) ist anzuwenden. Können jedoch Auflagen aus berücksichtigungswürdigen Gründen, die im Zeitpunkt der Genehmigung des Rechtsgeschäfts dem Rechtserwerber noch nicht bekannt waren, nicht erfüllt werden, kann die Behörde von der Verpflichtung zur Veräußerung absehen. Zudem kann die Behörde aus diesen Gründen auf Antrag des bzw der Verpflichteten Auflagen auch abändern oder aufheben.

III.4. Bei einem Verfahren betreffend die Abänderung oder Aufhebung von Auflagen iSd § 12 Abs 5 Oö. GVG 1994 handelt es sich nicht mehr um ein Verfahren iSd § 25 Abs 1 Z 1 leg.cit. betreffend „Rechtsgeschäfte, mit denen Rechte an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken erworben werden“, sondern baut dieses dahingehende Antragsrecht auf die bereits erteilte Genehmigung auf. Die Entscheidung über solche Anträge fällt damit unter § 25 Abs 1 Z 2 leg.cit. und somit in die Zuständigkeit des Vorsitzenden der Bezirksgrundverkehrskommission.

Im gegenständlichen Fall hat über den Antrag auf Abänderung der Auflage das Kollegium Bezirksgrundverkehrskommission und somit die unzuständige Behörde entschieden (es handelt sich um eine Frage der behördlichen Zuständigkeit, ob an Stelle der Kommission deren Vorsitzender als monokratisches Organ zu entscheiden hat; sh VfSlg 14107/1995 mwN). Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

III.5. Obiter sei für das weitere Verfahren angemerkt:
Die Behörde kann aus berücksichtigungswürdigen Gründen, die im Zeitpunkt der Genehmigung des Rechtsgeschäfts dem Rechtserwerber noch nicht bekannt waren, auf Antrag Auflagen abändern oder aufheben. Dementsprechend ist vorweg zu prüfen, ob „berücksichtigungswürdige Gründe“ vorliegen und ob diese im Zeitpunkt der Genehmigung dem Bf noch nicht bekannt waren. Im gegenständlichen Fall stellt sich zunächst die Frage, ob die vom Bf geltend

gemachte „Bedrohung“ durch die afrikanische Schweinepest in einem berücksichtigungswürdigen Ausmaß vorliegt und bekannt war, wobei dies durch entsprechende fachliche Beurteilungen nachzuweisen bzw zu prüfen sein wird. Sollte dies der Fall sein, wäre primär zu erwägen, bei einem entsprechenden Antrag, eine Verlängerung der Frist in Betracht zu ziehen (die Materialien nennen als Beispiel für die Anwendung der Bestimmung des § 12 Abs 5 letzter Satz Oö. GVG 1994 die Verlängerung der Frist für den Nachweis einer speziellen Ausbildung [AB 781/2018 BlgLT 28. GP 6]), so nicht der berücksichtigungswürdige Grund auch innerhalb eines vertretbaren Zeitraums weiterbestehen bleibt.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen ist, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Beurteilung der Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie die anknüpfende Aufhebung stehen im Einklang mit der Rechtsprechung (vgl die zitierte Rsp).

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

Gegen diese Entscheidung 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 Eingabengebühr 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. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Fischer