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-551435/4/HW

Datum:
Linz, 7. Februar 2019

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat J (Vorsitzender: Mag. Dr. Wiesinger, Berichterin: Mag. Lederer, Beisitzer: Dipl.-Päd. Ing. Peterseil) über die Beschwerde von DI E H-F, L, G, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. E P, H, B, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Gmunden bei der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 12.12.2018, GZ: BHGMGV-2018-459477/10-TA, betreffend die Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (mitbeteiligte Partei: M B, E, G) den

B E S C H L U S S

gefasst:

I. Die Beschwerde wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit Eingabe vom 17. September 2018 beantragte die mitbeteiligte Partei die grundverkehrsbehördliche Genehmigung der Übertragung des Eigentumsrechtes an den Grundstücken x, y und z aus der EZ x, KG G.

I.2. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der beantragte Rechtserwerb von der belangten Behörde wie folgt genehmigt:

„Die Bezirksgrundverkehrskommission Gmunden bei der Bezirkshauptmannschaft Gmunden gibt dem Antrag vom 17. September 2018 im nachstehenden Umfang statt und genehmigt gemäß Sitzungsbeschluss vom 6. Dezember 2018 folgenden

Rechtserwerb:	Urteil Landesgericht Wels 2 Cg 13/6k - 9
Rechtsvorgänger/in:	Frau E H-F, geb. x, L, G
Rechtserwerber/in:	Herr M B, geb. x, E, G
Nationalität:	Österreich
Verfahrensgegenstand:	Grundstücke x, y und z aus der EZ x Katastralgemeinde G

Rechtsgrundlage: §§ 4 und 30 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 (Oö. GVG 1994), LGBl. Nr. 88, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 58/2018.“

[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.3. Gegen diesen Bescheid erhob die Bf durch ihren Rechtsvertreter mit Schriftsatz vom 9. Jänner 2019 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich mit den Anträgen, das Landesverwaltungsgericht Oö. möge eine mündliche Verhandlung durchführen, in der Sache selbst entscheiden und den angefochtenen Bescheid dahingehend abändern, dass der Antrag abgewiesen und dem Rechtserwerb die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt werde (hilfsweise unter Auflagen), in eventu den Bescheid aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen.

II. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

II.1. Gemäß § 31 Abs. 6 Oö. GVG hat das Landesverwaltungsgericht durch Senat zu entscheiden.

II.2. Gemäß Art. 132 Abs. 1 Z 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde vor dem Verwaltungsgericht wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet. Für die Beschwerdelegitimation vor dem Verwaltungsgericht ist es nicht erforderlich, dass eine Rechtsverletzung erwiesen ist, es reicht vielmehr aus, dass eine solche Verletzung möglich ist (VwGH 18.11.2014, Ra 2014/05/0011). Im

vorliegenden Fall kommt eine Verletzung subjektiver öffentlicher Rechte der Bf durch den angefochtenen Bescheid jedoch von vornherein nicht in Betracht:

Ein Vertragschließender hat ein rechtliches Interesse an der Erteilung einer allenfalls erforderlichen grundverkehrsbehördlichen Genehmigung; dass er in Wahrheit im Gegensatz dazu faktisch das Grundstück behalten will und an der Unwirksamkeit des Kaufvertrages interessiert ist, ändert daran nichts. Die Partner eines genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäftes können bei einer meritorischen Entscheidung daher nur durch die Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung in ihren Rechten verletzt werden bzw. kann ein Bescheid, mit dem einem Rechtsgeschäft die grundverkehrsrechtliche Genehmigung erteilt wird, keinen Eingriff in die Rechtssphäre des Rechtsvorgängers bewirken (vgl. VfSlg. 13.361/1993; 16.252/2001; 18.620/2008; VwSlg. 12.933 A/1989).

Da die verfahrensgegenständliche Eigentumsübertragung mit dem angefochtenen Bescheid grundverkehrsbehördlich genehmigt wurde, kommt eine Rechtsverletzung der Bf durch diesen Bescheid von vornherein nicht in Frage.

II.3. Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte abgesehen werden, da die Beschwerde als unzulässig zurückzuweisen war (vgl. § 24 Abs. 2 Z 1 VwGVG).

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

III. 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 mangels Beschwerdelegitimation steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. die in Punkt II.2. zitierte Judikatur).

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

Mag. Dr. Wiesinger