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-552250/6/HW

Datum:
Linz, 1. April 2022

I M N A M E N D E R R E P U B L I K

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat I (Vorsitzender: Mag. Dr. Fischer, Berichter: Mag. Dr. Wiesinger, Beisitzer: Ing. Dipl.-Päd. Peterseil) über die Beschwerde von R U, x, x, vertreten durch Notar Mag. B H, x, x, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Ried bei der Bezirkshauptmannschaft Ried vom 10.10.2021, GZ: BHRIGV-2021-369425/4-OB, betreffend eine Genehmigung nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz (mitbeteiligte Parteien: J U, x, x, und R U, x, x)

zu Recht e r k a n n t :

I. Es wird der angefochtene Bescheid wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufgehoben.

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 dem angefochtenen Bescheid wurde wie folgt abgesprochen:
„I. Grundverkehrsbehördliche Genehmigung:
Die Bezirksgrundverkehrskommission Ried bei der Bezirkshauptmannschaft Ried gibt dem Antrag vom 02. August 2021 im nachstehenden Umfang nicht statt und untersagt gemäß Sitzungsbeschluss vom 17. September 2021 folgenden Rechtserwerb:
Übergabs- und Wohnungseigentumsvertrag zugleich Teilpflichtteilsvertrag vom 09.07.2021

Rechtsvorgänger/in:
Herr J U, geb. x, x, x
Frau R U, geb. x, x, x

Rechtserwerber/in:
Herr R U, geb. x, x, x
Nationalität: Österreich

Verfahrensgegenstand:
EZ x, Gst.-Nr.: x Katastralgemeinde x x“
[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde.

II.1. Nach der Durchführung einer mündlichen Verhandlung wird folgender Sachverhalt als erwiesen angenommen:

Der verfahrensgegenständliche Rechtserwerb am Grundstück Nr. x, KG x x, hat kein Waldgrundstück zum Gegenstand.
Bei der Sitzung und Beschlussfassung vom 17. September 2021, in welcher der dem angefochtenen Bescheid zugrundeliegende Beschluss gefasst wurde, war unter anderem der forsttechnische Sachverständige anwesend und unterschrieb auf dem Sitzungsprotokoll betreffend den verfahrensgegenständlichen Beschluss.

II.2. Der Sachverhalt ergibt sich aus den im Behördenakt aufliegenden Unterlagen, insbesondere dem Sitzungsprotokoll, und der mündlichen Verhandlung.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Hat eine Grundverkehrskommission über Rechtserwerbe zu entscheiden, die Waldgrundstücke zum Gegenstand haben, so ist sie gemäß § 26 Abs. 2 Oö. GVG

durch einen von der Landesregierung bestimmten Sachverständigen für forsttechnische Angelegenheiten, dem alle Rechte und Pflichten eines Mitgliedes zukommen, zu verstärken.

III.2. Das Verwaltungsgericht hat nach § 27 VwGVG die Unzuständigkeit der belangten Behörde von Amts wegen aufzugreifen, auch wenn sie weder im Verfahren eingewendet, noch in der Beschwerde geltend gemacht wurde. Ein Kollegialorgan ist als unzuständige Behörde anzusehen, wenn es nicht in der nach dem Gesetz vorgeschriebenen Besetzung entscheidet, das trifft etwa dann zu, wenn bei der Entscheidung Personen beteiligt waren, die als Mitglieder von der Mitwirkung ausgeschlossen waren oder bei denen es sich nicht um Mitglieder handelte (vgl. VwGH 14.10.2011, 2008/09/0125).

III.3. Die Bezirksgrundverkehrskommission ist unter anderem dann nicht richtig zusammengesetzt, wenn ein forsttechnischer Sachverständiger entgegen § 26 Abs. 2 Oö. GVG an der Beschlussfassung über einen Rechtserwerb, der kein Waldgrundstück zum Gegenstand hat, mitwirkt (vgl. LVwG-550461). Da es sich bei den gegenständlichen Flächen um kein Waldgrundstück handelt, hätte sich der forsttechnische Sachverständige nicht an der Beschlussfassung beteiligen dürfen. Es ist daher der angefochtene Bescheid wegen Unzuständigkeit der belangten Behörde aufzuheben und die verfahrensgegenständliche Angelegenheit der Bezirksgrundverkehrskommission, die in richtiger Zusammensetzung zu entscheiden hat, zu retournieren.

IV. 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 Beurteilung eines nicht dem Gesetz entsprechend zusammengesetzten Kollegialorgans als unzuständige Behörde stützt sich auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa die in Punkt III. 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

Dr. Fischer