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-552337/11/KLe/HK

Datum:
Linz, 3. Oktober 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 J (Vorsitzender: Mag. Dr. Wiesinger, Berichterin: Mag. Lederer, Beisitzer: Dipl.-Päd. Ing. Peterseil) über die Beschwerde von der L, L, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Gmunden bei der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 5.4.2022, GZ: BHGMGV-2021-472580/14-TA, betreffend Genehmigung eines Rechtserwerbes nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (mitbeteiligte Parteien: R F, L, U K, V, K L , R, Dr. J P, B, S, O, V)

zu Recht e r k a n n t :

I. Aus Anlass der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass der verfahrenseinleitende Antrag vom 5.10.2021 zurückgewiesen wird.

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. Verfahrensgang:

Aufgrund des Antrages vom 5.10.2021 genehmigte die Bezirksgrundverkehrskommission Gmunden (im Folgenden: belangte Behörde) folgenden Rechtserwerb mit Bescheid vom 5.4.2022, GZ: BHGMGV-2021-472580/14-TA:

„Kaufvertrag vom 21. September 2021/28. September 2021
Rechtsvorgänger/in:
Anteile gemäß Kaufvertrag vom 21. September 2021/28. September 2021
Frau R F, geb. x, L
Frau U K, geb. x, V
Frau K L, geb. x, R
Herr Dr. J P, geb. x, S
Rechtserwerber/in:
O, p.A. V
Verfahrensgegenstand:
EZ x (bestehend aus den Grundstücken .x und x ,KG E, sowie x und x, KG E), Katastralgemeinde E und EZ x (bestehend aus den Grundstücken x, x und x), Katastralgemeinde E“

[Hervorhebungen nicht übernommen]

Gegen diesen Bescheid wurde rechtzeitig Beschwerde erhoben.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

Der verfahrensgegenständliche Kaufvertrag vom 21.9.2021/28.9.2022 wurde unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass der Kaufvertrag als nicht geschlossen gilt, wenn die rechtskräftige Bewilligung bzw. Genehmigung der Grundverkehrsbehörde nicht bis längstens 31.3.2022 erteilt worden ist (Vertragspunkt XVII.).

Mit Nachtrag zum Kaufvertrag wurde diese Frist bis 31.8.2022 verlängert.

Mit Ablauf des 31.8.2022 lag keine grundverkehrsrechtliche Genehmigung vor. Mit Eingabe vom 2.9.2022 hat die O mitgeteilt, dass in Folge Nichteintritts einer aufschiebenden Befindung des Kaufvertrages dieser zu keiner Zeit rechtswirksam geworden ist, sowie dass sich vor diesem Hintergrund eine Weiterführung des gegenständlichen Verfahrens erübrigt.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den vorliegenden Unterlagen.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

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

Gemäß § 1 Abs. 2 Oö. GVG unterliegen dem Geltungsbereich dieses Landesgesetzes näher angeführte zivilrechtliche Rechtserwerbe unter Lebenden an Grundstücken oder Grundstücksteilen.

Mangels Vorliegen eines rechtswirksamen Kaufvertrages war der Antrag auf Genehmigung spruchgemäß zurückzuweisen.

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. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

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