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-552401/8/Fi/SW

Datum:
Linz, 9. Februar 2023

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 K (Vorsitzender/Berichter: Dr. Fischer; Beisitzer: Dr. Wiesinger und Dipl.-Ing. Wagner) über die Beschwerde des M. B., x, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 22.06.2022, GZ: BHSDGV-2022-520490/9-ZDo, betreffend Rechtserwerb nach dem Oö. GVG 1994 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht e r k a n n t :

I. Der Beschwerde wird stattgegeben und der angefochtene Bescheid dahingehend abgeändert, dass die Übertragung des Eigentumsrechts an den Grundstücken Nr. x und x, beide EZ x, KG x, sowie am Grundstück Nr. x, EZ x, KG x, von Frau C. K. an Herrn M. B. aufgrund des Kaufvertrags vom 20.04.2022 grundverkehrsrechtlich genehmigt wird.

II. Herr M. B. hat eine Verwaltungsabgabe in Höhe von 112 Euro binnen zwei Wochen nach der Zustellung dieses Erkenntnisses zu entrichten. Frau C. K. haftet für die Entrichtung der Verwaltungsabgabe als Gesamtschuldnerin.

III. 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 26.04.2022 beantragte der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf), bei der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding (im Folgenden: belangte Behörde) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Rechtserwerbs (Eigentumsübertragung [Kaufvertrag vom 20.04.2022]) betreffend die Grundstücke Nr. x, x, EZ x, KG x, und das Grundstück Nr. x, EZ x, KG x, im Ausmaß von 7.597 m^2.
Begründend führte der Bf aus, dass er eine Selbstbewirtschaftung beabsichtige. Er studiere an der veterinärmedizinischen Universität Wien und der Universität für Bodenkultur und plane zukünftig als Landwirt und Landtierarzt tätig zu sein. Der Bf werde den elterlichen Hof (ca. 20 ha Grünland und ca. 20 ha Wald) in naher Zukunft übernehmen, wobei er seit Kindesbeinen an, eng mit der Land- und Forstwirtschaft verbunden sei. Vom Pflanzen der Setzlinge bis zum Fällen des hiebreifen Baumes habe er von seinem Vater alle notwendigen Fähigkeiten erlernen können, wobei er diesen bei entsprechenden Zeitressourcen tatkräftig bei diversen Tätigkeiten unterstütze. Der zu erwerbende Wald befinde sich in einem sehr gepflegten und gesunden Zustand (kein Schädlingsbefall und keine Durchforstung notwendig; Fotos wurden beigelegt). Bei dem gut 60-jährigen Bestand seien in den nächsten Jahren keine aufwendigen Arbeiten durchzuführen. Herr E. H. (im Folgenden: Beauftragter), wohnhaft in x, habe sich dazu bereit erklärt, regelmäßig den zukünftigen Wald des Bf auf Schäden durch Borkenkäfer, Windwurf, Schneedruck und dergleichen zu kontrollieren und ihn gegebenenfalls sofort zu informieren. Eine Lagerung von jeglichem Holz der vertragsgegenständlichen Grundstücke sei auf unmittelbar an das öffentliche Gut angrenzenden Eigengrund des Beauftragten gegen angemessene Entschädigung vereinbart. Durchforstungen und Schlägerungen beabsichtige der Bf selbst und bei Bedarf mit Unterstützung seines Vaters durchzuführen. Er werde weder Gerätschaften zur Waldbewirtschaftung auf den Grundstücken lagern, noch bauliche Tätigkeiten für eine spätere Aufbewahrung solcher durchführen. Der Beauftragte bestätige unterschriftlich die Richtigkeit der ihn betreffenden Angaben.

I.2. Mit Bescheid der belangten Behörde vom 22.06.2022, GZ: BHSDGV-2022-520490/9-ZDo, wurde der verfahrensgegenständliche Antrag des Bf als unbegründet abgewiesen.
Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, dass durch das beantragte Rechtsgeschäft kein leistungsfähiger Bauernstand geschaffen, erhalten und gestärkt werde. Der Bf möge und könne kein landwirtschaftliches Einkommen erzielen. Der Rechtserwerb sei im Hobbybereich zu verorten. Problematisch gestalte sich die weite Distanz (X – Y: rund 160 km) hinsichtlich der erforderlichen Kontrollen betreffend Schädlinge und dergleichen. Auch wenn davon auszugehen

sei, dass der Beauftragte die Kontrolltätigkeit ausüben wird und dazu auch in der Lage ist, so sei diese Kontrolltätigkeit ein wesentlicher Aspekt der Selbstbewirtschaftung. Selbst wenn der Bf den elterlichen Betrieb bereits übernommen hätte, sei davon auszugehen, dass das Vertragsobjekt keinen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des Stammbetriebs in N. leisten kann. Aufgrund der angeführten Distanz komme es auch zu einer Agrarstrukturverschlechterung. Eine Genehmigung komme auch bei einer Interessenabwägung nach § 4 Abs. 5 Oö. GVG 1994 nicht in Betracht.

I.3. Gegen diesen Bescheid erhob der Bf mit Schriftsatz vom 19.07.2022 rechtzeitig Beschwerde.
Begründend führte der Bf im Wesentlichen aus, dass er ein Bewirtschaftungskonzept vorgelegt habe, welches eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung iSd Oö. GVG 1994 sicherstelle und führt sodann nochmal sein Antragsvorbingen aus. Seine Leidenschaft für die Waldbewirtschaftung schließe wirtschaftliche Absichten nicht aus. Bei einem ortsüblichen Preis (ca. 3 Euro pro Quadratmeter) und einem sehr gut bestockten Wald mit bereits erheblichen Holzvorrat könne eine Ertragsabsicht nicht ausgeschlossen werden. Beginnend mit den ältesten hiebriefen Bäumen (ca. 80 bis 90 Jahre) werde er schon in den nächsten Jahren nach und nach kleine Flächen schlägern und dort mit der Rekultivierung beginnen. In den nächsten 10 bis 20 Jahren werde dann der jetzt den größten Anteil ausmachende 60 bis 65-jährige Baumbestand gefällt werden. Der Bf werde ein landwirtschaftliches Einkommen aus dem Holzverkauf generieren. Der Bf werde alle forstlichen Arbeiten und auch grundsätzlich ausreichend Kontrollgänge und Kontrolltätigkeiten selbst durchführen. Die Betrauung des Beauftragten sei als Sicherheitsaspekt zu werten, um für die schädlingsintensiven Monate noch besser gewappnet zu sein bzw. eine noch höhere Frequenz an Kontrollgängen zu gewährleisten – laut § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 dürften auch andere Personen Tätigkeiten übernehmen. Trotz der weiten Distanz sei die Bewirtschaftung rentabel, da der Holzvorrat und der Kaufpreis in einem guten wirtschaftlichen Verhältnis stünden und damit allfällig höhere Spritkosten abgefedert werden könnten. Zu einer Agrarstrukturverschlechterung komme es nicht, da das Grundstück von der bisherigen Eigentümerin ca. 25 km entfernt liege.

I.4. Die belangte Behörde legte mit Schreiben vom 24.08.2022 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich die verfahrensgegenständliche Beschwerde samt Verfahrensakt zur Entscheidung vor. Eine Beschwerdevorentscheidung wurde nicht erlassen.

I.5. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich führte am 26.01.2023 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch.

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die verfahrensgegenständliche Beschwerde und den vorgelegten Verfahrensakt sowie durch Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung am 26.01.2023 und Einsichtnahme in DORIS und Google-Maps.

II.2. Folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt steht fest:

Mit Eingabe vom 26.04.2022 beantragte der Bf bei der belangten Behörde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den Erwerb der Grundstücke Nr. x, x, EZ x, KG x, und des Grundstücks Nr. x, EZ x, KG x, im Ausmaß von 7.597 m^2 (Widmung: Wald) zu einem Kaufpreis von 22.500 Euro, aufgrund des Kaufvertrags vom 20.04.2022.

Der Bf, geboren am x, wohnhaft in x (Entfernung zu den kaufgegenständlichen Flächen: ca. 160 km), studiert an der Universität für Bodenkultur.

Der Bf wird den elterlichen Hof (ca. 20 ha Grünland und ca. 20 ha Wald) in naher Zukunft übernehmen, wobei er seit Kindesbeinen an, eng mit der Land- und Forstwirtschaft verbunden ist. Vom Pflanzen der Setzlinge bis zum Fällen des hiebreifen Baumes hat er von seinem Vater alle notwendigen Fähigkeiten erlernen können, wobei er diesen bei entsprechenden Zeitressourcen tatkräftig bei diversen Tätigkeiten unterstützt.

Bei den Vertragsobjekten handelt es sich größtenteils um einen sehr gepflegten 60-jährigen Fichtenbestand, bei dem grundsätzlich in den nächsten Jahren keine aufwendigen Arbeiten durchzuführen sind und der in 10 bis 20 Jahren gefällt werden soll. In den nächsten Jahren werden die ältesten hiebreifen Bäume (ca. 80 bis 90 Jahre) vom Bf selbst (bei Bedarf mit Unterstützung seines Vaters) geschlägert werden. Die dafür nötigen Gerätschaften kann der Bf vom familiären Hof mitnehmen (Sägen), vom Beauftragten entlehnen bzw. würde er mit dem Maschinenring diesbezüglich in Verbindung treten. Der Bf rechnet bei den derzeitigen Preisen mit einer rentablen Bewirtschaftung, da die durch den Holzvorrat erzielbaren Verkaufserlöse und der Kaufpreis in einem guten wirtschaftlichen Verhältnis stehen, und damit insbesondere auch allfällige höhere Fahrtkosten zu den kaufgegenständlichen Flächen gedeckt werden können.

Der Bf – der ansonsten über keinen forstwirtschaftlichen Besitz verfügt und mit diesem Kauf seine Leidenschaft zur Ausübung der Waldarbeit unter eigener Führung sicherstellen möchte – wird selbst Kontrollgänge durchführen, hat aber auch eine schriftliche Vereinbarung mit dem Beauftragten (ca. 50 – 55 Jahre alt, wohnhaft in x [unmittelbare Nähe zu den fallgegenständlichen Grundstücken]), der sich dazu bereit erklärt, regelmäßig die Waldflächen auf Schäden durch Borkenkäfer, Windwurf, Schneedruck und dergleichen zu kontrollieren und den Bf gegebenenfalls zu informieren. Zusätzlich gewährt der Beauftragte dem Bf die

Lagerung von jeglichem Holz aus den im Kaufvertrag angeführten Grundstücken auf seinem unmittelbar an das öffentliche Gut angrenzenden Eigengrund gegen angemessene Entschädigung. Der Beauftragte beschäftigt sich schon 20 Jahre mit Wäldern, verfügt selbst über einige Waldgrundstücke und war bei der Verkaufsbesichtigung zwischen der Verkäuferin (C. K.) und dem Bf anwesend.

Die Verkäuferin verfügt neben den kaufgegenständlichen Flächen über eine weitere Waldfläche (Grundstücks Nr. x, KG x) im Ausmaß von ca. 7.000 m^2, die sich rund 800 Meter (Luftlinie) von ihrem Wohnort (x) entfernt befindet. Der Rückbehalt liegt also ca. 25 km von den kaufgegenständlichen Flächen entfernt. Die Verkäuferin hat sich aufgrund von gesundheitlichen Einschränkungen ihres Mannes zum Verkauf der fallgegenständlichen Grundstücke entschieden.

Die Verkäuferin hat die Flächen auf der Verkaufsplattform „Willhaben“ inseriert, worauf der Bf kurz nach Inserierung bei der Verkäuferin vorstellig wurde, da in seiner Wohnnähe keine forstwirtschaftlichen Flächen verkauft werden. Die Verkäuferin hat einige Nachbarn in unmittelbarer Umgebung zu den gegenständlichen Flächen bezüglich Verkauf kontaktiert, diese haben aber (nach eigenen Angaben) schon genug Flächen bzw. wegen finanziellen Gründen ausgeschlagen, wie auch ein Cousin der Verkäuferin. Selbst ein Waldhelfer der Verkäuferin hat kein Interesse bekundet. Die Verkäuferin hat auch mit anderen Interessenten Besichtigungen durchgeführt, sich letztlich aufgrund des Engagements des Bf dafür entschieden, diesem die Grundstücke zu verkaufen, nachdem dieser die Grundstücke auch mit seinem Vater und einer weiteren fachkundigen Person besichtigt hatte.

Nach Punkt „Siebtens“ des Kaufvertrags vom 20.04.2022 hat die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages in Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren der Käufer zu tragen.

II.3. Der Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den aufgenommenen Beweismitteln.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gemäß § 31 Abs. 6 Oö. GVG 1994 hat das Landesverwaltungsgericht durch Senat zu entscheiden.

III.2. Der verfahrensgegenständliche Kaufvertrag vom 20.04.2022 bedarf aufgrund der darin geregelten Übertragung von Eigentum an forstwirtschaftlichen Grundstücken einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gemäß § 4 Oö. GVG 1994.

III.3. Gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 ist eine Genehmigung dann zu erteilen, wenn den öffentlichen Interessen an der Erhaltung land- oder forstwirtschaftlicher Nutzflächen und an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprochen wird. Zudem hat der Rechtserwerber glaubhaft zu machen, dass er das zu erwerbende Grundstück selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird oder dass eine andere Person das zu erwerbende Grundstück ordnungsgemäß bewirtschaften wird (und der Rechtserwerb nicht gemäß § 5 Oö. GVG zu untersagen ist). Durch den Erwerb der gegenständlichen Waldflächen im Ausmaß von 7.597 m^2 wird kein leistungsfähiger Betrieb geschaffen, es wird allein durch den Erwerb dieser Waldflächen auch nicht den Interessen an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprochen. Eine Genehmigung gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 kommt nicht in Betracht.

III.4. Rechtserwerbe, die die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 nicht erfüllen, dürfen gemäß § 4 Abs. 5 Oö. GVG 1994 nur genehmigt werden, wenn sie in einem das öffentliche Interesse gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 überwiegenden Interesse liegen und den sonstigen Zielen des Oö. GVG 1994 nicht widersprechen. Dabei darf der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr Grund und Boden als notwendig entzogen und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung der verbleibenden Grundstücke nicht erheblich erschwert oder unmöglich gemacht werden.

Bei der nach dieser Bestimmung vorzunehmenden Interessenabwägung sind auch private Interessen zu beachten, da jedem an die Grundverkehrsbehörde gerichteten Genehmigungsantrag meist sehr wesentliche private Interessen zugrunde liegen und es der Gesetzgeber als geradezu selbstverständlich ansehen konnte, dass diese Interessen bei der Beurteilung des Ansuchens ebenso wie die im Gesetz näher umschriebenen öffentlichen Interessen angemessen zu berücksichtigen sind (vgl. VfGH 22.09.2005, B1266/01).

Das Interesse des Bf am Erwerb von Waldflächen bzw. an der Waldbewirtschaftung ergibt sich insbesondere aus der Betreibung eines Studiums an der Universität für Bodenkultur, aus seiner langjährigen Verbundenheit mit der Land- und Forstwirtschaft am elterlichen Hof (und den dort erlernten Tätigkeiten der Bewirtschaftung), den er in naher Zukunft übernehmen wird (die fachliche Qualifikation zur Bewirtschaftung der forstlichen Flächen kann aus diesen Aspekten abgeleitet werden) und seinem Konzept zur Bewirtschaftung der Waldflächen, das eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung dieser durch den Bf erwarten lässt.

Bei den Vertragsobjekten handelt es sich größtenteils um einen sehr gepflegten 60-jährigen Fichtenbestand, bei dem grundsätzlich in den nächsten Jahren keine

aufwendigen Arbeiten durchzuführen sind und der in 10 bis 20 Jahren gefällt werden soll. In den nächsten Jahren werden die ältesten hiebreifen Bäume (ca. 80 bis 90 Jahre) vom Bf selbst (bei Bedarf mit Unterstützung seines Vaters) geschlägert werden. Die dafür nötigen Gerätschaften kann der Bf vom familiären Hof mitnehmen (Sägen), vom Beauftragten entlehnen bzw. würde er mit dem Maschinenring diesbezüglich in Verbindung treten. Der Bf rechnet bei den derzeitigen Preisen mit einer rentablen Bewirtschaftung, da die durch den Holzvorrat erzielbaren Verkaufserlöse und der Kaufpreis in einem guten wirtschaftlichen Verhältnis stehen, und damit insbesondere auch allfällige höhere Fahrtkosten zu den kaufgegenständlichen Flächen gedeckt werden können. Eine kostendeckende Bewirtschaftung (über die kommenden Jahre hinweg) durch den 23-jährigen Bf kann als sichergestellt angesehen werden.

Der Bf – der ansonsten über keinen forstwirtschaftlichen Besitz verfügt und mit diesem Kauf seine Leidenschaft zur Ausübung der Waldarbeit unter eigener Führung sicherstellen möchte – wird selbst Kontrollgänge durchführen, hat aber auch eine schriftliche Vereinbarung mit dem Beauftragten (ca. 50 – 55 Jahre alt, wohnhaft in x [unmittelbare Nähe zu den fallgegenständlichen Grundstücken]), der sich dazu bereit erklärt, regelmäßig die Waldflächen auf Schäden durch Borkenkäfer, Windwurf, Schneedruck und dergleichen zu kontrollieren und den Bf gegebenenfalls zu informieren. Zusätzlich gewährt der Beauftragte dem Bf die Lagerung von jeglichem Holz aus den im Kaufvertrag angeführten Grundstücken auf seinem unmittelbar an das öffentliche Gut angrenzenden Eigengrund gegen angemessene Entschädigung. Der Beauftragte beschäftigt sich schon 20 Jahre mit Wäldern, verfügt selbst über einige Waldgrundstücke und war bei der Verkaufsbesichtigung zwischen der Verkäuferin und dem Bf anwesend. Der Bf stellt sohin eine ordnungsgemäße Kontrolle der Waldbewirtschaftung durch selbst durchgeführte Kontrollgänge als auch durch einen vor Ort ansässigen Fachmann betreffend Wald sicher.

Ferner kann es als allgemein bekannt gelten, dass Waldgrundstücke bei weitem keine so intensive Bewirtschaftung erfordern, wie dies bei landwirtschaftlich genützten Flächen in der Regel der Fall ist. Daraus folgt, dass Waldgrundstücke auch bei größerer Entfernung vom Wohnort des Besitzers unschwer unter ausreichender wirtschaftlicher Kontrolle gehalten werden können (vgl. VwGH 15.06.1961, 1693/60). Der Bf hat die Durchführbarkeit und Umsetzbarkeit der notwendigen Arbeiten und Maßnahmen auch bei der gegebenen Entfernung zu seinem Wohnsitz (ca. 160 km) nachvollziehbar dargelegt, sodass eine dem Gesetz entsprechende Bewirtschaftung der fallgegenständlichen Flächen gewährleistet ist.

Hinsichtlich des öffentlichen Interesses gemäß § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 ist zu berücksichtigen, dass es angesichts der Lage der kaufgegenständlichen Grundstücke durch das vorliegende Rechtsgeschäft nicht zu einer maßgeblichen Verschlechterung der Besitzstruktur kommt und auch nicht die bestehende

Agrarstruktur beeinträchtigt. Die Verkäuferin verfügt neben den kaufgegenständlichen Flächen über eine weitere Waldfläche (Grundstücks Nr. x, KG x) im Ausmaß von ca. 7.000 m^2, die sich rund 800 Meter (Luftlinie) von ihrem Wohnort (x) entfernt befindet. Der Rückbehalt liegt also ca. 25 km von den kaufgegenständlichen Flächen entfernt, sodass die Rückbehaltsfläche zu diesen – aus geographischer Sicht – in keinem gemeinsam zu bewirtschaftenden Zusammenhang steht. Zudem ist der Verkäuferin die Bewirtschaftung der kaufgegenständlichen Flächen aufgrund von gesundheitlichen Einschränkungen ihres Mannes erschwert.

Ferner hat die Verkäuferin (aus ihrer Sicht) keinen geeigneteren Käufer als den Bf gefunden. Sie hat die Flächen auf der Verkaufsplattform „Willhaben“ inseriert, worauf der Bf kurz nach Inserierung bei der Verkäuferin vorstellig wurde, da in seiner Wohnnähe keine forstwirtschaftlichen Flächen verkauft werden. Die Verkäuferin hat einige Nachbarn in unmittelbarer Umgebung zu den gegenständlichen Flächen bezüglich Verkauf kontaktiert, diese haben aber (nach eigenen Angaben) schon genug Flächen bzw. wegen finanziellen Gründen ausgeschlagen, wie auch ein Cousin der Verkäuferin. Selbst ein Waldhelfer der Verkäuferin hat kein Interesse bekundet. Die Verkäuferin hat auch mit anderen Interessenten Besichtigungen durchgeführt, sich letztlich aufgrund des Engagements des Bf dafür entschieden, diesem die Grundstücke zu verkaufen, nachdem dieser die Grundstücke auch mit seinem Vater und einer weiteren fachkundigen Person besichtigt hatte.

III.5. Bei Berücksichtigung aller Umstände des vorliegenden Einzelfalls sind nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich die Voraussetzungen des § 4 Abs. 5 Oö. GVG 1994 erfüllt, weshalb das gegenständliche Genehmigungsansuchen positiv zu beurteilen und der Beschwerde spruchgemäß stattzugeben war.

IV. Zur Kostenentscheidung:

Gemäß § 32 Oö. GVG 1994 iVm § 1 Abs. 1 Z 1 Oö. Grundverkehrs-Verwaltungsabgabenverordnung ist für die Genehmigung von Rechtserwerben gemäß § 4 Oö. GVG 1994 eine Verwaltungsabgabe zu entrichten. Nach § 2 Abs. 1 Oö. Grundverkehrs-Verwaltungsabgabenverordnung ist die Verwaltungsabgabe im Fall der Genehmigung von Rechtserwerben gemäß § 4 Oö. GVG 1994 von der Person, die nach den Bestimmungen des dem Verfahren zugrundeliegenden Rechtstitels die Kosten des Rechtserwerbs zu tragen hat, zu entrichten. Nach Punkt „Siebtens“ des Kaufvertrags vom 20.04.2022 hat die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages in Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren der Käufer zu tragen. § 3 Abs. 1 Z 1 Oö. Grundverkehrs-Verwaltungsabgabenverordnung setzt eine Verwaltungsabgabe für die

Genehmigung von Kaufverträgen in Höhe von 5 ‰ der Gegenleistung fest. Der gegenständliche Kaufpreis beträgt 22.500 Euro und war somit eine Verwaltungsabgabe in Höhe von 112 Euro festzusetzen (22.500*0,005 = 112,50; Abrundung gemäß § 3 Abs. 2 Oö. Grundverkehrs-Verwaltungsabgabenverordnung) und dem Bf vorzuschreiben. Die Haftung der Verkäuferin als Gesamtschuldnerin ergibt sich aus § 2 Abs. 3 Oö. Grundverkehrs-Verwaltungsabgabenverordnung.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Der im gegenständlichen Verfahren unter Bedachtnahme auf die konkreten Umstände des Einzelfalls vorgenommenen Interessenabwägung kommt keine über den konkreten Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

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