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-552447/2/HW

Datum:
Linz, 25. Jänner 2023

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Dr. Wiesinger über die Beschwerde der X, vertreten durch die Dr. H Rechtsanwalts GmbH, N, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck bei der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck vom 15.09.2022, GZ: BHVBGVK-2019-502495/29-FI, betreffend Abweisung eines Antrags auf Aufhebung einer Auflage nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (Oö. GVG 1994)

zu Recht:

I. Der angefochtene Bescheid wird wegen Unzuständigkeit der 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 Eingabe vom 19.11.2019 beantragte die X (kurz „Bf“) die Genehmigung des Rechtserwerbes (gemäß Kaufvertrag vom 18.11.2019) betreffend die Liegenschaften X und Y, jeweils der KG X, von den Ehegatten X und X.

I.2. Im grundverkehrsbehördlichen Bescheid vom 12.12.2019 wurde dieser Rechtserwerb genehmigt und zudem eine Auflage vorgeschrieben.

I.3. Am 29.06.2021 stellte die Bf den Antrag, diese Auflage ersatzlos aufzuheben.

I.4. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde dieser Antrag abgewiesen.

I.5. Gegen diesen Bescheid richtet sich die verfahrensgegenständliche Beschwerde.

II. Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensablauf/Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den im Akt aufliegenden Unterlagen. Eine mündliche Verhandlung ist nicht erforderlich, da bereits aufgrund der Aktenlage feststeht, dass der mit Beschwerde angefochtene Bescheid aufzuheben ist (§ 24 Abs. 2 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.

Gemäß § 27 VwGVG hat das Verwaltungsgericht, soweit es nicht Rechtswidrigkeit wegen Unzuständigkeit der Behörde gegeben findet, den angefochtenen Bescheid aufgrund der Beschwerde oder aufgrund der Erklärung über den Umfang der Anfechtung zu überprüfen. Eine allfällige Unzuständigkeit der Behörde ist vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich gemäß § 27 VwGVG von Amts wegen wahrzunehmen.

Gemäß § 25 Abs. 1 Oö. GVG 1994 ist Behörde im Sinne dieses 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.

III.2. Bei einem Verfahren betreffend die Abänderung oder Aufhebung von Auflagen im Sinne des § 12 Abs. 5 Oö. GVG 1994 handelt es sich nicht mehr um ein Verfahren im Sinne des § 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 der bzw. des Vorsitzenden der Bezirksgrundverkehrskommission (siehe bereits LVwG Oö. 09.01.2019, LVwG-551403/2/Fi/SB).

III.3. Ob eine Erledigung einer bestimmten Behörde bzw. welcher Behörde sie zuzurechnen ist, ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes anhand des äußeren Erscheinungsbildes, also insbesondere anhand des Kopfes, des Spruches, der Begründung, der Fertigungsklausel und der Rechtsmittelbelehrung, also nach objektiven Gesichtspunkten zu beurteilen (vgl. etwa VwGH 07.04.2022, Ra 2019/07/0061). Der verfahrensgegenständliche Bescheid wurde zwar von der Stellvertreterin der Vorsitzenden der Bezirksgrundverkehrskommission unterfertigt, dieser Bescheid ist aber nach dem äußeren Erscheinungsbild der Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck bei der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck zuzurechnen, insbesondere zumal im Bescheid ausdrücklich Folgendes angeführt wird: *„Über diesen Antrag entscheidet die Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck bei der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck als Behörde der Landesverwaltung wie folgt“*. Im Übrigen wurde auch in der Beschwerde und im Vorlageschreiben vom 20.10.2022 die Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck bei der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck jeweils als belangte Behörde bezeichnet.

Im gegenständlichen Fall erging daher über den Antrag auf Aufhebung der Auflage ein Bescheid, welcher der Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck bei der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck zuzurechnen ist, sodass dieser Bescheid wegen Unzuständigkeit aufzuheben ist (vgl. LVwG Oö. 09.01.2019, LVwG-551403/2/Fi/SB). Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

III.4. Obiter sei Folgendes angemerkt: Da nach Aufhebung des angefochtenen Bescheides der Antrag der Bf auf Aufhebung der Auflage wieder unerledigt ist, wird nunmehr von der zuständigen Behörde (Vorsitzende der Bezirksgrundverkehrskommission) über diesen Antrag zu entscheiden sein.

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 in Einklang mit der Rechtsprechung.

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. Wiesinger