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-552575/4/HW

Datum:
Linz, 22. Juni 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat I (Vorsitzender: Mag. Dr. Fischer, Berichter: Mag. Dr. Wiesinger, Beisitzer: Dipl.-Ing. Wagner) über die Beschwerde von M V, x, x, Deutschland, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 03.03.2023, GZ: BHSDGV-2023-4324/7-ZDo, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Rechtserwerbs sowie über den Antrag auf Verfahrenshilfe den

# B E S C H L U S S

g e f a s s t :

I. Die von M V mit Eingabe vom 04.04.2023 eingebrachte Beschwerde gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 03.03.2023, GZ: BHSDGV-2023-4324/7-ZDo, wird als unzulässig zurückgewiesen.

II. Dem von M V mit Eingabe vom 04.04.2023 eingebrachten Antrag auf Gewährung von Verfahrenshilfe wird nicht stattgegeben.

III. Gegen diese Entscheidungen 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 Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 03.03.2023, GZ: BHSDGV-2023-4324/7-ZDo, wurde wie folgt abgesprochen:

„Der Antrag auf grundverkehrsbehördliche Bewilligung der Übertragung des Eigentumsrechts an Grundstück Nr. x aus der EZ x sowie an Grundstück Nr. x/3 aus der EZ x, je Katastralgemeinde x, durch Herr A V, geb. x, x, x, an Frau G F, geb. x, x, x, auf Grund des Kaufvertrages vom 09.12.2022 – sowie der übrige Vertragsinhalt in seinen grundverkehrsbehördlich genehmigungspflichtigen Tatbeständen – wird als unbegründet abgewiesen."

[Hervorhebungen nicht übernommen]

I.2. Mit E-Mail vom 04.04.2023 wurde von M V eine Eingabe mit folgendem Inhalt eingebracht:

„[…] gegen den Bescheid vom 03.03.2023: BHSDGV-2023-4324_7-ZDo
lege ich Beschwerde ein.
[…]
3. Frau F baut eine Halle mit Betriebsleiterwohnung und Gewerbe.
[…]
4. Dem begehren der grundverkehrsbehördliche Bewilligung des
Kaufvertrages v. 9.12.2023 ist stattzugeben
[…]
Ich beantrage eine mündliche Verhandlung und Verfahrenshilfe.
Vielen Dank
Mit freundlichen Grüßen
M V"

I.3. Mit Vorlageschreiben vom 13.04.2023 wurde die Beschwerde vom 04.04.2023 samt Verfahrensakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegt.

In diesem Vorlageschreiben wird A V als Beschwerdeführer bezeichnet. M V wird als Vertreter von A V bezeichnet und es wird ausgeführt, dass aus Sicht der Behörde kein „Vollmachtsverhältnis des Vertreters" vorliege. Der Vertreter habe zwar für Verfahren vor der Bezirkshauptmannschaft quasi Generalvollmachten für den Rechtsvorgänger und die Rechtserwerberin, diese Vollmachten seien aber „gegenüber der Behörde Bezirkshauptmannschaft Schärding erteilt" worden und „nicht gegenüber der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding".

I.4. Mit Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich ON 2 wurde M V aufgefordert, dies bekannt zu geben, falls er die Beschwerde vom 04.04.2023 nicht im eigenen Namen, sondern im Namen eines anderen eingebracht hat. Weiters wurde M V in diesem Schreiben für den Fall, dass er die Beschwerde im Namen eines anderen erhoben hat, aufgefordert, die Bevollmächtigung durch

Vorlage einer Vollmacht nachzuweisen. Obwohl für die Bekanntgabe bzw. die Übermittlung des Nachweises eine Frist bis 02.06.2023 gesetzt wurde, ist keine Rückantwort auf das Schreiben ON 2 erfolgt.

I.5. Mit dem Schreiben des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich ON 2 wurde M V zudem betreffend die beantragte Verfahrenshilfe aufgefordert, ein dem Schreiben ON 2 beiliegendes Antragsformular samt Vermögensverzeichnis vollständig ausgefüllt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich bis zum 02.06.2023 zu übermitteln. Trotz dieser Aufforderung wurde kein ausgefülltes (Antragsformular samt) Vermögensverzeichnis betreffend den verfahrensgegenständlichen Verfahrenshilfeantrag übermittelt.

II. Der unter Punkt I. dargestellte Verfahrensablauf (= festgestellter Sachverhalt) ergibt sich widerspruchsfrei aus den im Akt aufliegenden Unterlagen, insbesondere aus dem Bescheid, der E-Mail vom 04.04.2023 und der ON 2. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung war nicht erforderlich, da die Beschwerde zurückzuweisen ist (§ 24 Abs. 2 VwGVG). Im Übrigen lässt eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten und es steht einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union entgegen.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Nach dem Wortlaut der Eingabe vom 04.04.2023 („lege ich Beschwerde ein“) ist von einem von M V im eigenen Namen erhobenen Rechtsmittel auszugehen (vgl. in diesem Zusammenhang auch VwGH 20.12.2002, 2002/05/1195). Es wird in der Eingabe vom 04.04.2023 nicht ausgeführt (offengelegt), dass diese Eingabe von M V (als Vertreter) für eine andere Person erfolgt wäre.

Mit Schreiben ON 2 wurde M V zudem ausdrücklich aufgefordert, dies bekannt zu geben, falls er die Beschwerde vom 04.04.2023 nicht im eigenen Namen (sondern im Namen eines anderen) eingebracht hätte. Es erfolgte jedoch keine entsprechende Bekanntgabe.

Nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich ist daher – entgegen den Ausführungen der Behörde im Vorlageschreiben – davon auszugehen, dass es sich bei der Eingabe vom 04.04.2023 um eine Beschwerde von M V handelt.

III.2. Im Übrigen wurde von M V trotz des Schreibens ON 2 auch kein Nachweis einer allfälligen Bevollmächtigung vorgelegt. Im Hinblick auf die Ausführungen im

Vorlageschreiben betreffend „Generalvollmachten“ ist noch auszuführen, dass sich auch eine allgemeine Vertretungsbefugnis grundsätzlich nur auf das jeweilige Verfahren, in dem sich der Bevollmächtigte ausgewiesen oder auf seine Vollmacht berufen hat, bezieht (vgl. Hengstschläger/Leeb, AVG § 10 Rz 18 mwN) und zudem die belangte Behörde im Vorlageschreiben selbst darauf hinweist, dass die Vollmachten „gegenüber der Behörde Bezirkshauptmannschaft Schärding“ und „nicht gegenüber der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding“ erteilt worden wären.

III.3. Im Ergebnis ist daher festzuhalten, dass es sich bei der Eingabe vom 04.04.2023 um eine Beschwerde von M V handelt. Es ist aber nicht ersichtlich, dass M V im vorliegenden Fall eine Beschwerdelegitimation betreffend den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 03.03.2023, GZ: BHSDGV-2023-4324/7-ZDo, zukommen würde, insbesondere ist M V weder Rechtserwerber, noch Rechtsvorgänger (vgl. § 31 Abs. 2 Oö. GVG 1994). Ein allenfalls bestehendes bloß faktisches Interesse an der Einhaltung von Vorschriften des Oö. GVG 1994 vermittelt verfahrensgegenständlich noch keine Beschwerdelegitimation (vgl. zum faktischen Interesse etwa VwGH 12.11.2012, 2011/06/0145). Die Beschwerde von M V ist daher als unzulässig zurückzuweisen.

III.4. Zum Antrag auf Gewährung von Verfahrenshilfe ist auszuführen, dass trotz des Schreibens ON 2 kein (vollständig ausgefülltes) Vermögensverzeichnis übermittelt wurde. Es ist daher auch nicht ersichtlich, dass die Verfahrenshilfe beantragende Person außerstande wäre, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten.

Zudem erscheint im vorliegenden Fall die Beigebung eines Rechtsanwalts auch nicht notwendig, da für das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht kein Anwaltszwang besteht. Weder die Komplexität des geltenden Rechts, noch die Komplexität der im vorliegenden Fall zu beantwortenden Sach- und Rechtsfragen lassen die Vertretung durch einen Rechtsanwalt verfahrensgegenständlich erforderlich erscheinen. Es sind auch keine besonderen persönlichen Umstände ersichtlich, aufgrund welcher die Beigebung eines Rechtsanwalts geboten erscheint.

Im Übrigen ist das Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich aufgrund der Zurückweisung der Beschwerde beendet, sodass insofern keine weiteren Kosten im Beschwerdeverfahren vor dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich anfallen.

Dem Antrag auf Gewährung von Verfahrenshilfe ist daher nicht stattzugeben.

III.5. Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

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. Insbesondere stellt die Auslegung eines Schriftstückes oder einer Parteierklärung (hier: der Eingabe vom 04.04.2023) im Einzelfall im Allgemeinen keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung dar (vgl. VwGH 22.01.2021, Ra 2020/03/0064).

## 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