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-552608/5/SB – 552609/3

Datum:
Linz, 2. August 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 J (Vorsitzender: Dr. Wiesinger, Berichterin: Mag. Buchinger, Beisitzer: Dipl.-Ing. Wagner) über die Beschwerde des 1.) M H und 2.) W H, beide vertreten durch Notar Mag. H B, gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Eferding vom 31.03.2023, GZ: BHEFGVK-2022-698785/21-GOE, betreffend Abweisung eines Antrags auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (Oö. GVG)

zu Recht e r k a n n t :

I. Aus Anlass der Beschwerde wird der angefochtene Bescheid aufgehoben und der Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung vom 03.03.2023 als unzulässig zurückgewiesen.

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:

I.1. Mit dem im Rubrum genannten Bescheid wurde der Antrag der Beschwerdeführer (im Folgenden: Bf) auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Schenkungsvertrags an der EZ x, Gst.Nr. x und x, KG x A, abgewiesen.

I.2. Gegen diesen Bescheid richtet sich die gegenständliche Beschwerde vom 28.04.2023 in welcher zusammengefasst ausgeführt wird, es lägen die Genehmigungsvoraussetzungen vor.

I.3. Mit Schreiben vom 06.06.2023 (Einlangen: 12.06.2023) legte die belangte Behörde (im Folgenden: bB) die Beschwerde samt zugrundeliegendem Verwaltungsakt dem Verwaltungsgericht vor.

I.4. Über Aufforderung teilten die Bf mit Schreiben vom 20.07.2023 mit, die Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.12.2022 sei zurückgezogen worden, weshalb ersucht werde, diese als gegenstandslos zu betrachten. Es werde richtigerweise davon ausgegangen, dass mit der Aktenvorlage nur die Beschwerde vom 28.04.2023 gegen den Bescheid vom 31.03.2023 erfolgt sei.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt der bB sowie die Einholung einer Stellungnahme der Bf.

Von der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 24 Abs 2 Z 1 VwGVG abgesehen werden, da der das vorangegangene Verwaltungsverfahren einleitende Antrag der Bf zurückzuweisen ist.

II.2. Folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt steht fest:

II.2.1. Dem Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung vom 24.08.2022 betreffend die EZ x und davon die Gst.Nr. x und x, liegt der Schenkungsvertrag vom 23.05.2022 (Geschäftszahl 464) zugrunde [Behördenakt; Antrag].

II.2.2. Die bB wies mit Bescheid vom 21.12.2022, BHEFGVK-2022-698785/15-GOE, diesen Antrag auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung, Eingabe vom 24.08.2022, betreffend die Genehmigung des Rechtserwerbs an der EZ x (Gst.Nr. x, KG x), Schenkungsvertrag vom 23.05.2022, ab [Behördenakt, Bescheid].

Die dagegen erhobene Beschwerde vom 24.01.2023 zogen die Bf mit Schreiben vom 03.03.2023 zurück und führten aus, dies sei zusammen mit der Beschwerde als Neuantrag zu werten [Behördenakt; Stellungnahme der Bf, ON3 verwaltungsgerichtlicher Akt].

II.2.3. Die bB erließ daraufhin über die mit Eingabe vom 03.03.2023 beantragte Genehmigung des Rechtserwerbs an der EZ x (Gst.Nr. x und x, KG x A), Schenkungsvertrag vom 23.05.2022, den gegenständlich angefochtenen Bescheid [Bescheid, ON1 verwaltungsgerichtlicher Akt].

II.3. Dieser Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und insbesondere der Stellungnahme der Bf vom 20.07.2023.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gemäß § 4 Abs 1 Oö. GVG 1994 bedarf die Übertragung des Eigentums an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder Teilen davon einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung der zuständigen Behörde.

Gemäß § 15 Abs 2 Oö. GVG 1994 wird mit der Versagung der Genehmigung durch die Behörde bzw das Landesverwaltungsgericht der dem Rechtserwerb zugrundeliegende Rechtstitel rückwirkend rechtsunwirksam.

III.2. Im vorliegenden Fall liegt durch die Zurückziehung der Beschwerde gegen den Bescheid vom 21.12.2022 eine rechtskräftige Versagung der Genehmigung des Rechtserwerbs durch den Schenkungsvertrag vom 23.05.2022 vor.

Entsprechend dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes wurde dieser Rechtstitel rückwirkend unwirksam, wodurch dieser nicht Grundlage eines neuen grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahrens sein kann.

III.3. Im Ergebnis war der Bescheid der bB daher aufzuheben und der Antrag vom 03.03.2023 mangels rechtswirksamen Rechtstitels als unzulässig zurückzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage zu lösen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die gegenständliche Entscheidung konnte auf Basis des klaren Gesetzeswortlauts getroffen werden.

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