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-552638/5/KPe

Datum:
Linz, 11. Oktober 2023

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat O (Vorsitzender: Mag. Dr. Fischer, Berichter: Mag. Dr. Pernsteiner, Beisitzer: DI Wagner) über die Beschwerde des Dr. J S, vertreten durch Mag. G S, öffentlicher Notar gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding vom 24.05.2023, GZ: BHSDGV-2023-121786/11-ZDo, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Rechtserwerbs (mitbeteiligte Partei: M W) den

B E S C H L U S S

g e f a s s t :

I. Der Beschwerde wird insoweit stattgegeben, dass der angefochtene Bescheid aufgehoben und die Angelegenheit zur Ausschreibung gemäß § 5 Abs 1 Oö. GVG 1994 und zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding zurückverwiesen 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:

I.1. Mit Antrag vom 04.04.2023 beantragte der Beschwerdeführer (als Käufer) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung der Übertragung des Eigentumsrechts an den Grundstücken Nr. 6, 6, 6 und am neu gebildeten Restgrundstück Nr. 6, lt. Teilungsplan der G B Z-GmbH, GZ: 20907-TP vom 12.01.2023, je Katastralgemeinde, im Gesamtausmaß von 56.386 m², gemäß Kaufvertrag vom 03.04.2023 mit der mitbeteiligten Partei als Verkäuferin zum Kaufpreis von 370.000 Euro.

Begründet wurde der Antrag im Wesentlichen damit, dass die mitbeteiligte Partei über einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im Ausmaß von 230.344 m² verfüge, diese zur Errichtung eines neuen Stalls einen Kredit aufgenommen habe, welcher nach Fälligstellung notleidend sei. Der Erlös aus dem Kaufvertrag solle zur Schuldentilgung und zur Anschaffung von Jungtieren verwendet werden, um gemäß dem vorgelegten Betriebskonzept die Kälberaufzucht zu betreiben, welchem auch eine positive Wirtschaftlichkeitsrechnung des Steuerberaters zugrunde liege. Dem Kaufpreis liege ein Mischpreis zugrunde, zumal die verkauften Grundstücke von der mitbeteiligten Partei zurückgepachtet werden. Überdies sei der mitbeteiligten Partei ein Vorkaufsrecht eingeräumt worden. Durch den Verkauf der Grundstücke und die mit dem Erlös vorzunehmende Schuldenregulierung sei der Weiterbestand des Betriebs der mitbeteiligten Partei möglich und rentabel.
Überdies habe der Beschwerdeführer vor einigen Jahren in A im Erbwege einen land- und forstwirtschaftlichen Besitz erhalten und diesen durch Zukäufe auf insgesamt 3,08 ha aufgestockt. Es sei geplant, den Besitz weiter aufzustocken, um diesen gemeinsam mit seinem Sohn bewirtschaften zu können.

I.2. Mit dem angefochtenen Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Schärding bei der Bezirkshauptmannschaft Schärding (im Folgenden: belangte Behörde) vom 24.05.2023, GZ: BHSDGV-2023-121786/11-ZDo, wurde der oben dargestellte Antrag auf Erteilung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung als unbegründet abgewiesen.

Begründend führte die belangte Behörde zusammengefasst aus, dass das verfahrensgegenständliche Rechtsgeschäft ein „sale & rent back Modell“ zum Inhalt habe, welches die wirtschaftliche Rettung des landwirtschaftlichen Betriebs des Veräußerers ermöglichen solle. Bereits aus diesem zugrundeliegenden Motiv diene der Rechtserwerb hinsichtlich des Beschwerdeführers nicht der Schaffung eines leistungsfähigen Bauernstandes und sei damit das Vorliegen der Genehmigungsvoraussetzungen gem. § 4 Abs 2 Oö. GVG 1994 zu verneinen.

Bei einer Interessenabwägung iSd § 4 Abs 5 Oö GVG 1994 sei zu berücksichtigen, dass das vorgelegte Betriebskonzept hoch riskant sei und damit die angestrebte Rettung des landwirtschaftlichen Betriebs des Veräußerers nicht sichergestellt werden könne. Die notwendigen Pachtflächen seien noch nicht vertraglich abgesichert, die Zurückpachtung der verkaufsgegenständlichen Grünlandflächen erfolge auf Sicht von 20 Jahren zu keinem fairen Preis. Weiters sei der Kaufpreis zu niedrig angesetzt und stehe der Verkauf der zentral gelegenen Grundstücke im Widerspruch zur Agrarstruktur. Der Rechtserwerb sei auch nicht im Rahmen der Interessensabwägung iSd § 4 Abs 5 Oö. GVG 1994 genehmigungsfähig. Darüber hinaus müsse berücksichtigt werden, dass das vertragsgegenständliche Grundstück Nr. 6 im Jahr 2022 Gegenstand eines Flurbereinigungsverfahrens gewesen sei, sodass der absolute Versagungsgrund des § 4 Abs 6 Z 5 Oö. GVG 1994 vorliege. Von einem Bekanntmachungsverfahren iSd § 5 Abs 2 Oö. GVG 1994 könne daher abgesehen werden.

I.3. Gegen diesen Bescheid richtet sich die binnen offener Frist vom rechtsfreundlichen Vertreter des Beschwerdeführers erhobene Beschwerde vom 19.06.2023. Der Beschwerdeführer macht ausdrücklich nur die unrichtige rechtliche Beurteilung des festgestellten Sachverhalts geltend und führt dazu im Wesentlichen aus, dass bereits die Genehmigungsvoraussetzungen des § 4 Abs 2 Oö. GVG 1994 erfüllt seien, weil durch das „sale & rent back Modell“ die Erhaltung des landwirtschaftlichen Betriebs des Veräußerers gesichert werden solle. Auch eine Interessenabwägung gem. § 4 Abs 5 Oö. GVG 1994 sei zu Gunsten des Beschwerdeführers zu entscheiden, weil ein positives Betriebskonzept der Landwirtschaftskammer vorliege und die Pachtflächen tatsächlich (durch eine rechtsgültig unterfertigte Option) gesichert seien. Die Höhe des Pachtzinses sei Teil der Vereinbarung, sodass dem Veräußerer der günstige Pachtzins in den ersten fünf Jahren zugute komme – der Anstieg des Pachtzinses ab dem 6. Jahr sei bereits im Kaufpreis berücksichtigt. Auch sei der Kaufpreis angemessen, welchem die tatsächliche Nutzung (Wiese, Acker) und auch der günstige Pachtzins während der ersten fünf Jahre zugrunde gelegt worden sei. Das Vorliegen eines absoluten Versagungsgrunds sei nicht nachvollziehbar, weil jene Grundflächen, die Gegenstand des Flurbereinigungsverfahrens gewesen seien, mit gegenständlichem Kaufvertrag übertragen werden. Der Veräußerer habe mittlerweile mit einem Privatdarlehen den Stall aufgefüllt, sodass der Betrieb aktuell positiv und finanziell rentabel laufe. Beantragt werde, der Beschwerde stattzugeben und den verfahrensgegenständlichen Rechtserwerb zu genehmigen, in eventu die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an die belangte Behörde zurückzuverweisen.

I.4. Mit Schreiben vom 05.07.2023 hat die belangte Behörde die Beschwerde samt zugrundeliegendem Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich vorgelegt, ohne eine Beschwerdevorentscheidung zu erlassen.

II. Sachverhalt, Beweiswürdigung:

II.1. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die Beschwerde und in den der Rechtssache zugrundeliegenden Verwaltungsakt. Weiters wurde Einsicht genommen ins offene Grundbuch und ins Digitale Oberösterreichische Raum-Informations-System [DORIS]. Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte abgesehen werden, zumal eine solche nicht beantragt wurde, sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt bereits aus der Aktenlage ergibt und aufgrund dieser feststeht, dass der angefochtene Bescheid aufzuheben ist (§ 24 Abs 2 Z 1 und § 24 Abs 4 VwGVG).

II.2. Auf Grundlage des durchgeführten Ermittlungsverfahrens steht nachfolgender S a c h v e r h a l t fest:

Die mitbeteiligte Partei ist Landwirt und Eigentümerin der gut arrondierten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke EZ, KG, mit einer Gesamtfläche von 230.344 m². [*offenes Grundbuch, DORIS*]

Alle Grundstücke der EZ sind im Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen. [*offenes Grundbuch, DORIS*]

Mit Tauschvertrag vom 21.07.2022 erwarb die mitbeteiligte Partei im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens das Grundstück Nr. 6. Dieser Erwerb führte zu einer Arrondierung seines Betriebs. Die Agrarbehörde hat mit Bescheid vom 23.09.2022, GZ: LNOL-2022-679243/4-BR, die Flurbereinigung bestätigt.

Mit Kaufvertrag vom 03.04.2023 verkaufte die mitbeteiligte Partei die in der EZ inneliegenden Grundstücke Nr. 6, 6a und 6b sowie das neu gebildete Restgrundstück Nr. 6c im Ausmaß von 56.386 m² zu einem Kaufpreis von € 370.000,- an den Beschwerdeführer.

Die kaufgegenständlichen Grundstücke Nr. 6, 6 und 6 liegen nördlich/nordöstlich der sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Hofstelle der mitbeteiligten Partei. Über diese Grundstücke ist auch ein direkter Zugang von der Hofstelle zu den (nicht veräußerten) Waldgrundstücken der mitbeteiligten Partei (Nr. 5 und 5) möglich.

Der landwirtschaftliche Betrieb der mitbeteiligten Partei befindet sich aufgrund hoher Schulden und der damit verbundenen Tilgungsverpflichtungen [*Betriebsplanung Landwirtschaftskammer OÖ vom 09.05.2023*] in wirtschaftlichen Schwierigkeiten; eine Hypothekarklage wurde bereits eingebracht [*offenes Grundbuch*].

Der Erlös aus dem verfahrensgegenständlichen Rechtsgeschäft soll zum einen Teil zur Tilgung, zum anderen Teil zur Umsetzung des Betriebskonzepts (Kälberzucht) dienen. Die kaufgegenständlichen Liegenschaften werden mit Pachtvertrag vom 11.05.2023 an die mitbeteiligte Partei auf unbestimmte Zeit zurückverpachtet, wobei der Beschwerdeführer als Verpächter für die Dauer von 10 Jahren auf das ordentliche Kündigungsrecht verzichtet (Pachtzins für die ersten 5 Jahre: € 1.000/Jahr, danach € 3.000/Jahr). Zur Umsetzung des Betriebskonzepts müssen von der mitbeteiligten Partei darüber hinaus auch zusätzliche landwirtschaftliche Flächen im Ausmaß von ca. 29 ha von Nachbarn gepachtet werden [*Pachtvertrag K vom 20.03.2019, Pachtoption 2024 G vom 01.05.2023*].

II.3. Der festgestellte Sachverhalt beruht auf dem Behördenakt, insbesondere aber auf den in Klammern angeführten Beweismitteln sowie den ausdrücklich genannten Urkunden, welche auch im Behördenakt aufliegen. Überdies wurden die Richtigkeit der Feststellungen der belangten Behörde im bekämpften Bescheid vom Beschwerdeführer in der Beschwerde ausdrücklich zugestanden und sind für das erkennende Gericht auch keine Umstände hervorgekommen, die Zweifel an der Richtigkeit begründen würden.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Der verfahrensgegenständliche Kaufvertrag bedarf aufgrund der darin geregelten Übertragung von Eigentum an einem landwirtschaftlichen Grundstück einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung gemäß § 4 Oö. GVG 1994 (§ 4 Abs 1, § 1 Abs 2 Z 1 und § 2 Abs 1 und 2 Oö. GVG 1994).

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
1. an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes oder
2. an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden mittleren oder kleinen land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes entsprochen wird.

Das Abstellen auf einen leistungsfähigen Bauernstand in § 4 Abs 2 Oö. GVG 1994 (im Gegensatz zu einem bloß lebensfähigen Bauernstand) bedeutet, dass das Grundverkehrsrecht nur Betriebe mit einer über die bloße Subsistenz hinausgehenden Produktionskraft fördern will, wohingegen die Genehmigung versagt werden soll, wenn kleine, unrationell zu bewirtschaftende Grundstücke geschaffen werden (Schneider, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht 140 f m.w.N.). Mit dem Tatbestand „wirtschaftlich gesunden“ wird umschrieben, dass ein Widerspruch zu grundverkehrsrechtlichen Interessen dann vorliegt, wenn

die Gefahr der nicht kostendeckenden Bewirtschaftung besteht (vgl. VwGH 17. November 2000, 98/02/0053).

Der Beschwerdeführer begründet seinen Antrag in erster Linie damit, dass durch den Erlös aus dem Rechtsgeschäft die Gläubiger bedient und dadurch der Weiterbetrieb des landwirtschaftlichen Betriebs der mitbeteiligten Partei ermöglicht werde. Eine bloße Finanzierung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs ist nicht Gegenstand einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (§ 4 Abs 1 iVm § 1 Abs 2 Z 1 Oö GVG 1994) – auch nicht das einer solchen zugrundliegende Sicherungsgeschäft (Hypothek). Beurteilungsmaßstab für eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung nach § 4 Abs 2 Oö GVG 1994 ist daher nicht die Auswirkung der Finanzierung, sondern die Zuträglichkeit der Eigentumsübertragung. Für die Genehmigungsfähigkeit einer Eigentumsübertragung muss daher ein über eine Finanzierung hinausgehendes öffentliches Interesse bestehen, welches die Kriterien des § 4 Abs 2 Oö. GVG 1994 erfüllt.

Nachdem die Zurückpachtung der verkaufsgegenständlichen Flächen zur Umsetzung des Betriebskonzepts notwendig ist, kann der belangten Behörde nicht entgegen getreten werden, wenn sie davon ausgeht, dass ein Abverkauf von Grundflächen trotz entsprechenden Flächenbedarfs nach dem hier gegenständlichen „sale and rent back Modell“ – nicht nur aus Sicht der veräußernden mitbeteiligten Partei – weder einen leistungsfähigen Bauernstand noch einen gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitz schaffen, erhalten oder stärken kann.

Verfahrensgegenständlich kann dem auch nicht entgegengehalten werden, dass der Beschwerdeführer seinen bereits bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz aufstocken will, weil seine landwirtschaftlichen Flächen verpachtet sind und auch die hier gegenständlichen Flächen langfristig (an die mitbeteiligte Partei) verpachtet werden sollen. Dass durch den hier zu beurteilenden Erwerbsvorgang ein land- und forstwirtschaftlicher Betrieb mit entsprechender Produktionskraft geschaffen oder gestärkt wird, ist nicht ersichtlich. Die Pachteinnahmen im Promille-Bereich des eingesetzten Kapitals alleine rechtfertigen jedenfalls nicht die Annahme des Bestehens bzw. des Schaffens eines wirtschaftlich gesunden, leistungsfähigen Betriebs.

Zusammenfassend wird den Interessen an der Schaffung, Erhaltung und Stärkung eines leistungsfähigen Bauernstandes ebenso wenig gedient, wie den Interessen an der Erhaltung und Schaffung eines wirtschaftlich gesunden land- oder forstwirtschaftlichen Grundbesitzes iSd § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994, weshalb eine Genehmigung nach § 4 Abs. 2 Oö. GVG 1994 nicht in Betracht kommt.

III.2. 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 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 22.9.2005, B1266/01).

Im Rahmen der nach § 4 Abs 5 Oö. GVG 1994 durchzuführenden Interessenabwägung sind die genannten privaten Interessen gegenüber den öffentlichen Interessen nach § 4 Abs 2 Oö. GVG 1994 abzuwägen; gleichzeitig darf den sonstigen Zielen des Oö. GVG 1994 nicht widersprochen werden.

Der Kauf/Verkauf von (landwirtschaftlichen) Grundstücken ist zweifelsfrei als ein privatrechtliches Interesse der Parteien anzuerkennen. Aufgrund der schon unter Punkte III.1. angestellten Erwägungen kann dieses private Interesse bei „sale and rent back“-Finanzierungskonstruktionen die öffentlichen Interessen aber nicht überwiegen, weil diese Finanzierungsform die derzeitige Nutzungsmöglichkeit für die mitbeteiligte Partei (durch Verpachtung) zwar für weitere 10 Jahre prolongiert, letztlich aber zu einer nachhaltigen Schwächung des Betriebs (durch Verringerung des Anlagevermögens) führt.

Im konkreten Fall besteht jedoch die Besonderheit, dass der Erlös aus dem hier zu beurteilenden Rechtsgeschäft für den Fortbestand des Betriebs der mitbeteiligten Partei entscheidend sein soll. Nachdem die wirtschaftliche Existenz der mitbeteiligten Partei im erheblichen Maße von diesem Rechtsgeschäft abhängt, ist der mitbeteiligten Partei ein erhebliches privates Interesse am Verkauf der Grundstücke zuzubilligen, welches im Rahmen der gebotenen Interessenabwägung zu berücksichtigen ist. Zusätzlich zu den von der belangten Behörde angestellten Erwägungen wird auch zu berücksichtigen sein, ob die Produktionskraft des Betriebs der mitbeteiligten Partei erhalten bzw. durch die neue Bewirtschaftungsform sogar ausgebaut wird.

In der Interessensabwägung wird ebenfalls zu berücksichtigen sein, ob allenfalls ein Bedarf zur Selbstbewirtschaftung der verfahrensgegenständlichen Grundstücke (insbesondere durch benachbarte, aufstockungswürdige Betriebe) besteht.

III.3. Die belangte Behörde stützt sich im bekämpften abweisenden Bescheid auch auf das Vorliegen des Versagungsgrunds des § 4 Abs 6 Z 5 Oö. GVG 1994, welcher

die zwingende Versagung des Rechtsgeschäfts vorsieht, wenn die im Zug von Maßnahmen der Bodenreform erzielte günstige Bodenbesitzgestaltung ohne stichhaltigen Grund wieder zerstört wird.

Der belangten Behörde ist diesbezüglich beizupflichten, wenn sie von einem gut arrondierten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ausgeht, welcher ua durch das erwähnte Tauschgeschäft im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens hergestellt wurde. Das gegenständlich zu beurteilende Rechtsgeschäft hätte zweifellos ungünstige Folgen für die Bodenbesitzgestaltung: Die kaufgegenständlichen Grundstücke Nr. 6, 6 und 6 liegen in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle. Die Abspaltung dieser zentralen Grundstücke bewirkt eine Besitzzersplitterung. Darüber hinaus würde der Zugang zu den nördlich und östlich liegenden Waldflächen erschwert werden.

Nach der gesetzlichen Bestimmung des § 4 Abs 6 Z 5 Oö. GVG 1994 greift der Versagungsgrund aber dann nicht Platz, wenn für die „Zerstörung“ der günstigen Bodenbesitzgestaltung ein „stichhaltiger Grund“ vorliegt. Wie bereits oben unter Punkt III.2. dargelegt besteht im konkreten Fall die Besonderheit, dass der Erlös aus dem hier zu beurteilenden Rechtsgeschäft für den Fortbestand des Betriebs der mitbeteiligten Partei entscheidend sein soll. Nach der Rechtsauffassung des Landesverwaltungsgerichts ist eine konkrete existentielle Bedrohung eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebs ein solcher stichhaltiger Grund, der – auch bei ungünstigen Auswirkungen auf die Bodenbesitzgestaltung – einen Verkauf von Grundstücken nicht von vornherein auszuschließen vermag.

III.4. Gemäß § 5 Abs 1 Oö. GVG 1994 sind Rechtserwerbe nach § 4 Abs 1 Oö. GVG 1994 an Flächen mit einem Gesamtausmaß von mehr als 5.000 m² durch einen Rechtserwerber (eine Rechtserwerberin), der (die) nicht glaubhaft macht, dass er (sie) diese selbst ordnungsgemäß bewirtschaften wird, vom (von der) Vorsitzenden der Behörde unverzüglich dem Landwirtschaftlichen Siedlungsfonds für Oberösterreich und der örtlich zuständigen Bezirksbauernkammer mitzuteilen sowie durch Anschlag an der Amtstafel bei der Geschäftsstelle und Veröffentlichung im Internet bekannt zu machen.

Es ist aufgrund obiger Erwägungen nicht ersichtlich, dass der Rechtserwerb bereits aus Gründen des § 4 Abs 6 Oö. GVG 1994 zu versagen oder nach § 4 Abs 5 Oö. GVG 1994 zu genehmigen wäre. Da auch keiner der begünstigten Fälle des § 5 Abs 5 Oö. GVG 1994 vorliegt, ist nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichtes Oberösterreich verfahrensgegenständlich ein Vorgehen gemäß § 5 Abs 1 Oö. GVG 1994 geboten.

III.5. Gemäß § 28 VwGVG kann das Verwaltungsgericht den angefochtenen Bescheid mit Beschluss aufheben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückverweisen, wenn der maßgebliche Sachverhalt nicht feststeht, die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Ver-

waltungsgericht selbst weder im Interesse der Raschheit gelegen noch mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist und die Behörde notwendige Ermittlungen des Sachverhalts unterlassen hat (vgl. VwGH 26.06.2014, Ro 2014/03/0063). Die Voraussetzungen für eine solche Zurückverweisung liegen im gegenständlichen Fall vor, zumal die Zuständigkeit zur Ausschreibung nach § 5 Abs 1 Oö. GVG 1994 dem Vorsitzenden der Behörde zukommt, sodass diese vom Landesverwaltungsgericht Oberösterreich nicht nachgeholt werden kann (vgl. bereits LVwG Oö. 15.12.2015, LVwG-550700/6/Fi/MD; 25.11.2021, LVwG-552197/7/Fi/FK). Der angefochtene Bescheid ist daher zu beheben und zur Durchführung einer Ausschreibung nach § 5 Abs 1 Oö. GVG 1994 und Erlassung eines neuen Bescheides an die Behörde zurückzuverweisen.

Bei der neuerlichen Bescheiderlassung werden die Ergebnisse des Verfahrens nach § 5 Abs 1 Oö. GVG 1994 auch im Rahmen der Interessenabwägung nach § 4 Abs 5 Oö. GVG 1994 zu berücksichtigen sein.

III.6. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

IV. 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.

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. Fischer