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-553358/4/SB**

Datum: **Linz, 23. Oktober 2025**

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat durch den Senat J (Vorsitzender: Dr. Wiesinger, Berichterin: Mag. Buchinger, Beisitzer: Dipl.- Ing. Wagner) über den Antrag des A__, vom 22.09.2025 auf Gewährung von Verfahrenshilfe zur Durchführung des Beschwerdeverfahrens, der Wiederaufnahme des Verfahrens und der Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen den Bescheid der Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck vom 25.03.2024, GZ: BHVBGVK-2024-63300/12-Pic, betreffend die grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Rechtserwerbs an B__ nach dem Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 (Oö. GVG) den

B E S C H L U S S

g e f a s s t :

I. Der Antrag auf Gewährung von Verfahrenshilfe für die Erhebung einer Beschwerde, eines Antrags auf Wiederaufnahme und eines Antrags auf Wiedereinsetzung wird abgewiesen.

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. Verfahren der belangten Behörde und Antrag:

I.1. Die Bezirksgrundverkehrskommission Vöcklabruck (im Folgenden: bB [belangte Behörde]) hat mit Bescheid vom 25.03.2024, GZ: BHVBGVK-2024-63300/12-Pic, die Eigentumsübertragung an der EZ aaa mit allen Grundstücken im Gesamtausmaß von 6.486 m², davon 6.064 m² Wald, KG bbb C__, aufgrund des Zuschlags im Rahmen der Zwangsversteigerung vom 31.01.2024 vom der antragstellenden Partei Josef Holzinger (im Folgenden: aP) an B__ (im Folgenden: Erwerber) grundverkehrsbehördlich genehmigt.

I.2. Die aP hat mit Eingabe vom 22.09.2025 einen Antrag auf Gewährung von Verfahrenshilfe für die Erhebung einer Beschwerde, eines Antrags auf Wiederaufnahme und eines Antrags auf Wiedereinsetzung gestellt.

I.3. Dieser Antrag wurde samt dem Akt des Verfahrens mit Schreiben vom 26.09.2025 dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vorgelegt.

II. Festgestellter Sachverhalt:

II.1. Es wurde Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt und den Antrag der aP. Von einem Verbesserungsauftrag im Hinblick auf die konkreten Vermögensverhältnisse (Vermögensverzeichnis) sowie der Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung konnte abgesehen werden, da der Antrag bereits aufgrund der Aktenlage abzuweisen war.

II.2. Folgender entscheidungsrelevanter Sachverhalt steht fest:

Bei der gegenständlichen grundverkehrsbehördlich genehmigten Eigentumsübertragung handelt es sich um die Übertragung des Eigentums von der aP an den Erwerber im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens nach Zuschlagserteilung. Mit dem Beschluss des Bezirksgerichtes Vöcklabruck vom 31.01.2024, GZ: 8 E 32/21g, wurde dem Erwerber der Zuschlag als Meistbietender erteilt [Beschluss BG Vöcklabruck vom 31.01.2024, GZ: 8 E 32/21g, Behördenakt].

II.3. Der relevante Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und dem Antrag auf Verfahrenshilfe.

III. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

III.1. Gemäß § 8a Abs 1 VwGVG ist, soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, einer Partei Verfahrenshilfe zu bewilligen, soweit dies auf Grund des Art 6 Abs 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, oder des Art 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389, geboten ist, 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. Juristischen Personen ist Verfahrenshilfe sinngemäß mit der Maßgabe zu bewilligen, dass an die Stelle des Bestreitens der Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts das Aufbringen der zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel durch die Partei oder die an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten tritt.

Gemäß § 8a Abs 2 VwGVG sind, soweit in diesem Paragraphen nicht anderes bestimmt ist, die Voraussetzungen und die Wirkungen der Bewilligung der Verfahrenshilfe nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung – ZPO, RGBl. Nr. 113/1895, zu beurteilen. Die Bewilligung der Verfahrenshilfe schließt das Recht ein, dass der Partei ohne weiteres Begehren zur Abfassung und Einbringung der Beschwerde, des Vorlageantrags, des Antrags auf Wiederaufnahme des Verfahrens oder des Antrags auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand oder zur Vertretung bei der Verhandlung ein Rechtsanwalt beigegeben wird.

III.2. Von der aP wurde mit Schreiben vom 22.09.2025 die Gewährung von Verfahrenshilfe in der Form der Beigabe eines Rechtsanwalts für die Einbringung einer Beschwerde samt Wiederaufnahmeantrag sowie eines Antrags auf Wiedereinsetzung beantragt.

III.3. Um Verfahrenshilfe bewilligen zu können, ist die Erfüllung der Voraussetzungen des § 8a VwGVG kumulativ erforderlich.

III.3.1. Zunächst wird die Verfahrenshilfe daran angeknüpft, dass eine solche infolge Art 6 EMRK bzw Art 47 GRC geboten ist, wobei dies anhand einer einzelfallbezogenen Beurteilung und Würdigung des Vorliegens eines ungehinderten effektiven Zugangs zu Gericht, der Komplexität des geltenden Rechts und des anwendbaren Verfahrens sowie der Komplexität der zu beantwortenden Sach- und Rechtsfragen, die begründeten Erfolgsaussichten und die Bedeutung der Angelegenheit bzw. des Rechtsstreits für den Antragsteller/die Antragstellerin zu erfolgen hat (vgl VfGH 25.06.2015, G 7/2015; VwGH 03.09.2015, Ro 2015/21/0032; 11.09.2019, Ro 2018/08/0008; *Eder/Martschin/Schmid*, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte² [2019] VwGVG § 8a K 5 ff).

III.3.2. Darüber hinaus darf gemäß § 8a Abs 1 VwGVG die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht offenbar mutwillig oder offenbar aussichtslos erscheinen.

Als offenbar aussichtslos erscheint die Rechtsverfolgung bzw. Rechtsverteidigung dann, wenn eine vorläufige Prüfung des Rechtsfalles ergibt, dass die Beschwerde voraussichtlich keine Aussicht auf Erfolg haben wird (*Eder/Martschin/Schmid*, Das Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte² [2019] VwGVG § 8a K ccc). Die Rechtsverfolgung ist offenbar aussichtslos, wenn schon ohne nähere Prüfung der Angriffs- oder Abwehrmittel die Erfolglosigkeit der Rechtsverfolgung erkannt werden kann. Dies ist der Fall, wenn der Antragsteller nicht in seinen Rechten verletzt sein kann, weshalb grundlegende Voraussetzung für die Antragslegitimation eine mögliche Verletzung in (zB subjektiv öffentlichen) Rechten ist. Um die Verfahrenshilfe bewilligen zu können, muss der Erfolg der Rechtsverfolgung zwar nicht gewiss sein, aber nach der sofort erkennbaren Lage eine gewisse – wenn auch nicht allzu große – Wahrscheinlichkeit für sich haben (sh *Götzl/Gruber/Reisner/Winkler*, Das neue Verfahrensrecht der Verwaltungsgerichte² [2017] § 8a Rz 18; sh zu Art 47 GRC, der diese wesentliche Anwendungsschranke enthält und wonach Prozesskostenhilfe nur dann erforderlich ist, wenn die beabsichtigte Rechtsverfolgung nicht aussichtslos ist; zB bei Unzulässigkeit des Rechtswegs aus formalen Gründen: *N. Raschauer/Sander/Schlögl* in *Holoubek/Lienbacher*, GRC-Kommentar [2014] Art 47 Rz 51; sh zu § 61 VwGG zB: VwGH 09.05.2016, Ra 2016/01/0068; 02.12.2015, Ra 2015/03/0095).

III.3.3. Nach der höchstgerichtlichen Rechtsprechung ist eine gegen die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Zuschlags gerichtete Berufung bzw Beschwerde des Verpflichteten des Versteigerungsverfahrens unzulässig, da ihm die Beschwer fehlt (VfSlg 18.620/2008, 17.104/2004 mwN; *Wischt*, Oö. GVG, in *Lienbacher et al.*, Die Grundverkehrsgesetze der österreichischen Bundesländer², S O115; VwGH 22.06.2021, Ra 2020/11/0029; vgl dazu auch VwGH 29.06.2016, Ra 2016/11/0092; *Schneider*, Handbuch österreichisches Grundverkehrsrecht [1996] 366f).

III.3.4. Da es der aP für die Erhebung einer Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich, eines Antrags auf Wiederaufnahme und eines Antrags auf Wiedereinsetzung an der Prozessvoraussetzung der Verletzung in ihren Rechten fehlt, ist die beabsichtigte Rechtsverfolgung offenkundig aussichtslos. Damit sind die Voraussetzungen des § 8a VwGVG für die Gewährung von Verfahrenshilfe, insbesondere die nicht offenbare Aussichtslosigkeit, nicht gegeben, weshalb der Antrag spruchgemäß abzuweisen war.

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. Die gegenständliche Entscheidung weicht nicht von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs ab, noch fehlt es an einer solchen. Die Beschwerdelegitimation in der gegenständlichen grundverkehrsbehördlichen Konstellation ist durch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofes geklärt. Darüber hinaus hängt die Gewährung von Verfahrenshilfe stets von den konkreten persönlichen Umständen einer Person ab, insbesondere von den Einkommens- und Vermögensverhältnissen sowie auch von den sonstigen Fähigkeiten einer Person, ihre Interessen vor Gericht selbst wahrzunehmen; weiters vom konkreten, beschwerderelevanten Sachverhalt. Bei der Gewährung von Verfahrenshilfe handelt es sich daher stets um eine einzelfallbezogene und nicht verallgemeinerungsfähige Beurteilung eines konkreten Sachverhaltes. Auch aus diesem Grund war die ordentliche Revision für unzulässig zu erklären.

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 340 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