

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/5/23 2005/02/0092

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 23.05.2006

## Index

L67003 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Niederösterreich;

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol;

## Norm

GVG NÖ 1973 §1 Abs4;

GVG NÖ 1973 §8 Abs3 litb;

GVG Tir 1996 §12 Abs1;

GVG Tir 1996 §13 Abs1 litc;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Riedinger, Dr. Holeschofsky, Dr. Beck und Dr. Bachler als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Ströbl, über die Beschwerde der I KG in K, vertreten durch Dr. Horst Wendling, Rechtsanwalt in 6370 Kitzbühel, Kirchplatz 1, gegen den Bescheid der Landes-Grundverkehrskommission beim Amt der Tiroler Landesregierung vom 22. September 2004, Zl. LGv - 1849/13-03, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 22. September 2004 wurde dem zwischen der Beschwerdeführerin als Verkäuferin und dem Verein A. als Erwerber geschlossenen Kaufvertrag vom 30. Mai 2003, betreffend näher bezeichnete bebaute Baugrundstücke unter Berufung auf § 9 Abs. 1 lit. a in Verbindung mit den §§ 12 und 13 Abs. 1 lit. c des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996 (LGBl. Nr. 61, i.d.F. der Novelle 75/1999, im Folgenden: GVG) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung versagt.

Gegen diesen Bescheid erhob die Beschwerdeführerin zunächst Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, welcher die Behandlung derselben mit Beschluss vom 9. März 2005, B 1374/04, ablehnte und sie in der Folge gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof abtrat. Dieser hat erwogen:

Gemäß § 2 Abs. 5 lit. e GVG sind Ausländer Vereine, die zwar ihren Sitz im Inland haben, deren Mitglieder jedoch mindestens zur Hälfte nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin konnte die belangte Behörde davon ausgehen, dass die Erwerblerin der in Rede stehenden Grundstücke insoweit als Ausländer anzusehen ist:

Es trifft zwar zu, dass sich die belangte Behörde (vgl. Seiten 4 unten, 5 oben im angefochtenen Bescheid) bei ihrem diesbezüglichen Schluss auf die Ausländereigenschaft nur auf den Verein A. "S." (wo sich die gegenständlichen Grundstücke befinden) bezog, doch handelt es sich hiebei um einen unwesentlichen Begründungsmangel, weil die belangte Behörde sachverhältnismäßig (vgl. S. 2 unten im angefochtenen Bescheid) auf einen Schriftsatz des Rechtsvertreters des Erwerbers (dessen Sitz sich in Wien befindet) hinwies, wonach die "Mitgliedsvereine" desselben zum Großteil aus Mitgliedern bestünden, welche die türkische Staatsbürgerschaft besäßen. Dass diese Ausführungen nicht den Tatsachen entsprechen, behauptet die Beschwerdeführerin nicht.

Sachverhältnismäßig lässt sich auch weder dem Beschwerdevorbringen noch dem Akteninhalt entnehmen, dass ein grenzüberschreitender Kapitalverkehr im Sinne des Art. 56 EG vorliegen könnte. Es ist daher kein Bezug zum Gemeinschaftsrecht zu erkennen.

Nach dem im 4. Abschnitt des GVG ("Rechtserwerbe an Grundstücken durch Ausländer") enthaltenen § 13 Abs. 1 lit. c darf die Genehmigung nach § 12 Abs. 1 nur erteilt werden, wenn u.a. ein öffentliches Interesse am Rechtserwerb durch den Ausländer, insbesondere in wirtschaftlicher, kultureller oder sozialer Hinsicht, besteht.

Dieses öffentliche Interesse wurde von der belangten Behörde mit der Begründung verneint, dass es, um den Verwendungszweck verwirklichen zu können und die Räumlichkeiten wie vorgesehen zu nutzen, einer Änderung der bestehenden Flächenwidmung bedürfte, die aber nicht zu erreichen sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 20. Februar 1986, Zl. 86/02/0014, zur insoweit vergleichbaren Bestimmung des § 8 Abs. 3 lit. b des NÖ Grundverkehrsgesetzes 1973, LGBl. Nr. 6800-3, unter Hinweis auf seine Vorjudikatur zum Ausdruck gebracht, dass eine grundverkehrsbehördliche (dort:) "Zustimmung" nicht in Betracht komme, wenn vorhersehbar sei, dass das Projekt, welches ein (dort: volkswirtschaftliches, soziales oder kulturelles) Interesse am Rechtserwerb begründe, nicht realisierbar sein werde (vgl. auch Schneider, Handbuch Österreichisches Grundverkehrsrecht, Wien 1996, S. 312, wo insoweit von einer "Prognoseentscheidung" die Rede ist).

Von daher gesehen ist die Versagung der Genehmigung des gegenständlichen Rechtserwerbes nicht als rechtswidrig zu erkennen, zumal die Beschwerdeführerin den diesbezüglichen Ausführungen der belangten Behörde nicht entgegentritt; es gehen daher auch die der dargestellten Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtshofes nicht Rechnung tragenden, weitwendigen Ausführungen in der Beschwerde über das öffentliche Interesse am Rechtserwerb ins Leere.

Die vorliegende Beschwerde erweist sich somit als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 23. Mai 2006

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2005020092.X00

**Im RIS seit**

05.07.2006

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)