

TE Vwgh Erkenntnis 2004/3/26 2003/02/0135

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 26.03.2004

Index

L67005 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Salzburg;
L67006 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Steiermark;
L67008 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Vorarlberg;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §39 Abs2;
AVG §56;
GVG Slbg 1997 §1 Abs1 Z1 ;
GVG Slbg 1997 §1 Abs2 Z1;
GVG Slbg 1997 §33 Abs1;
GVG Slbg 1997 §39;
GVG Slbg 1997 §7 Abs1 litd;
GVG Slbg 1997 §7 Abs2 lite;
GVG Slbg 2001 §27 Abs1 litc;
GVG Slbg 2001 §31;
GVG Slbg 2001 §37 Abs2;
GVG Slbg 2001 §37;
GVG Slbg 2001;
GVG Stmk 1993 §8 Abs1;
GVG Stmk 1993 §9 Abs1 Z1;
GVG Vlbg 1993 §1;
GVG Vlbg 1993 §4 Abs1;
GVG Vlbg 1993 §5 Abs1;
VwRallg;

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): 2003/02/0136

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. Schlegel-Lanz, über die

Beschwerden A) des Martin R in G, vertreten durch Dr. Michael Kinberger, Dr. Alexander Schuberth und Mag. Rene Fischer, Rechtsanwälte in 5700 Zell am See, Salzachtal Bundesstraße 13 (protokolliert zu Zl. 2003/02/0135), und B) der Verlassenschaft nach Maria R in U, vertreten durch Robert Mitteregger als Verlassenschaftskurator, dieser vertreten durch Dr. Petra Patzelt, Rechtsanwältin in 5020 Salzburg, Franz Josef Straße 33 (protokolliert zu Zl. 2003/02/0136), gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Salzburg vom 5. Mai 2003, Zl. UVS-27/10103/14- 2003, betreffend Angelegenheiten des Grundverkehrs,

Spruch

1.) zu Recht erkannt:

Die Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird als unbegründet abgewiesen.

Der Erstbeschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

2.) den Beschluss gefasst:

Die Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin wird zurückgewiesen.

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

Begründung

Unbestritten liegt in der gegenständlichen Sache folgender entscheidungswesentlicher Sachverhalt vor:

Mit Bestandverträgen betreffend land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften a) vom 14. April 2000 hinsichtlich der "T-alpe in S", EZ 12 KG S (in der Folge: EZ 12),

b) vom 19. April 2000 betreffend das "T-gut", bestehend aus EZ 79 ("östliches T-gut", in der Folge: EZ 79), 80 ("westliches T-gut", in der Folge: EZ 80) der KG T und EZ 45 ("L-lacke") KG L (in der Folge: EZ 45), jeweils abgeschlossen zwischen Maria R als Bestandgeberin und Martin R (dem Erstbeschwerdeführer) als Bestandnehmer wurde dem Erstbeschwerdeführer jeweils ein uneingeschränktes Bestandrecht bis 31. Dezember 2099 gegen Bezahlung eines wertgesicherten jährlichen Pachtzinses - zu a) von

€ 50.000,-- zu b) von 30.000,-- bei vereinbartem Kündigungsverzicht eingeräumt.

Dieses Bestandrecht wurde ohne Durchführung eines grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsverfahrens zu den EZ 12, EZ 45 und EZ 79 im Grundbuch eingetragen, nicht aber zu EZ 80.

Auf Grund des Schreibens vom 19. Juni 2001 des durch Beschluss des Bezirksgerichtes Mittersill vom 25. April 2001 bestellten Verlassenschaftskurators Robert M (in der Folge: Verlassenschaftskurator) für die Verlassenschaft (das ist die Zweitbeschwerdeführerin) nach Maria R, verstorben am 18. Dezember 2000, leitete der Grundverkehrsbeauftragte des Landes Salzburg mit Bescheid vom 7. August 2001 gemäß § 39 Abs. 1 des Salzburger Grundverkehrsgesetzes (GVG) 1997 über den Erwerb von Bestandrechten des Erstbeschwerdeführers betreffend die EZ 12, EZ 45 und EZ 79 (nicht aber die EZ 80) ein Prüfungsverfahren zur Feststellung der Frage, ob dem Bestandnehmer Martin R die Landwirtseigenschaft im Sinne des GVG 1997 zukomme und ob die Bestandverträge zum Zweck der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen seines bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes abgeschlossen worden seien, ein. Dieses Prüfungsverfahren wurde bei den jeweiligen EZ (richtigerweise nicht bei der EZ 80) im Grundbuch angemerkt.

Es folgten weitere Eingaben des Verlassenschaftskurators, so ein Antrag vom 28. Mai 2002 auf Feststellung des Erfordernisses einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung und ein Antrag vom 11. Dezember 2002 auf "Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung" zu den gegenständlichen Pachtverträgen in ihrer Gesamtheit.

Die Grundverkehrskommission des Bezirk Zell am See stellte mit Spruchpunkt I. der Bescheidausfertigung vom 14. Jänner 2003 über ihren Beschluss vom 18. Dezember 2002 über Antrag des Verlassenschaftskurators vom 28. Mai 2002 fest, dass die Bestandverträge

a)

über das "T-gut" (EZ 79, 80 und EZ 45) vom 19. April 2000,

b)

über die "T-alpe in S" (EZ 12) vom 14. April 2000,

jeweils abgeschlossen zwischen Maria R als Bestandgeberin und Martin R als Bestandnehmer,

Rechtsgeschäfte seien, die der Zustimmung durch die Grundverkehrskommission des Bezirkes Zell am See bedürften.

Mit Spruchpunkt II. wurde die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu den unter I. genannten Bestandverträgen versagt.

Dagegen erhob der Erstbeschwerdeführer Berufung mit dem Eventualantrag, den genannten Bestandverträgen die grundverkehrsbehördliche Zustimmung zu erteilen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 5. Mai 2003 wurde die Berufung hinsichtlich Spruchpunkt I. als unbegründet abgewiesen. Hinsichtlich Spruchpunkt II. wurde ihr insofern Folge gegeben, als dieser Spruchpunkt "aufgehoben" und die Entscheidung über den Antrag der (oben bezeichneten) Verlassenschaft vom 11. Dezember 2002 auf Versagung der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung zu den unter I. genannten Bestandverträgen dahingehend abgeändert wurde, dass dieser Antrag als unzulässig zurückgewiesen wurde.

In der Begründung führte die belangte Behörde aus, nach den Aussagen der in der öffentlichen mündlichen Verhandlung vernommenen Zeugen ergebe sich kein Anhaltspunkt, dass die Bestandgeberin zum Zeitpunkt des Abschlusses der Bestandverträge nicht geschäftsfähig gewesen sei. Ein "Feststellungsinteresse" sei gegeben. Es sei von grundsätzlich gültig zu Stande gekommenen Rechtsgeschäften auszugehen. Dass es sich um landwirtschaftliche Grundstücke handle, sei unbestritten. Unter Punkt 10. der beiden Bestandverträge (richtig wohl: Punkt 9. des Bestandvertrages betreffend "T-alpe" vom 14. April 2000 und Punkt 10. des Bestandvertrages betreffend "T-gut" vom 19. April 2000) sei enthalten, dass der Bestandnehmer berechtigt sei, seine Rechte und Pflichten aus diesem (jeweiligen) Vertrag zur Gänze oder teilweise einer oder mehreren Personen in Unterbestand zu geben. Der Inhalt der Verträge sei so zu beurteilen, wie sie von den Vertragsparteien abgeschlossen worden seien, eine Absichtserklärung des Erstbeschwerdeführers, auf diese Punkte zu verzichten, zähle nicht. Aus diesen Vertragspunkten sei zu schließen, dass die Bestandverträge nicht die ausschließliche land- und forstwirtschaftliche Nutzung des Vertragsgegenstandes im Sinne des Ausnahmetatbestandes gemäß § 7 Abs. 2 lit. e des Salzburger Grundverkehrsgesetzes (GVG) 1997 (dessen §§ 7 bis 11 auf Grund der Übergangsbestimmung des § 37 Abs. 3 des GVG 2001 anzuwenden seien (ansonsten hingegen das GVG 2001)) bezeichnen. Es sei nach den Angaben in der Berufung keine land- und forstwirtschaftliche Nutzung durch den Bestandnehmer erfolgt.

Zu Spruchpunkt II. begründete die belangte Behörde, es sei die Beantragung einer "Nichtgenehmigung" (durch den "Rechtsveräußerer") nach der Systematik des GVG und insbesondere durch § 29 Abs. 1 GVG 2001 nicht vorgesehen.

Gegen diesen Bescheid richten sich die vorliegenden Beschwerden.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nach Verbindung der Beschwerden auf Grund ihres persönlichen und sachlichen Zusammenhangs zur gemeinsamen Beratung und Entscheidung erwogen:

A) Zur Beschwerde des Erstbeschwerdeführers:

In der Beschwerde des Erstbeschwerdeführers wird zwar der gesamte Bescheid der belangten Behörde angefochten, die inhaltlich begründete Ausführung wendet sich aber ausschließlich gegen dessen Spruchpunkt I.

Die hier wesentlichen Bestimmungen des GVG 2001, LGBl. Nr. 9/2002, lauten:

"§ 36 (1) Dieses Gesetz tritt mit 1. März 2002 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt das Grundverkehrsgesetz 1997, LGBl. Nr. 11, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 11/1999 und der Kundmachung LGBl. Nr. 44/1999 außer Kraft.

§ 37 ...

(2) Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes anhängigen grundverkehrsbehördlichen Verfahren sind nach den bisher geltenden Vorschriften zu Ende zu führen, soweit sie den Rechtserwerb an land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken oder einen Rechtserwerb durch Ausländer zum Gegenstand haben. Soweit für den Rechtserwerb an

land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken bisher die Zuständigkeit der Grundverkehrslandeskommision gegeben war, tritt an deren Stelle die örtlich zuständige Grundverkehrskommision; ist der Rechtserwerber ein Ausländer, tritt an die Stelle der Grundverkehrslandeskommision oder des Grundverkehrsbeauftragten die Landesregierung.

(3) Rechtsgeschäfte, die vor dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes abgeschlossen worden sind und land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke betreffen, sind nach den §§ 7 bis 11 des Grundverkehrsgesetz 1997 zu behandeln, wenn der Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäftes durch eine öffentliche Beurkundung nachgewiesen ist."

§ 33 Abs. 1 GVG 1997 lautete auszugsweise:

"Grundverkehrsbehörden im Sinne dieses Gesetzes sind:

...

b) der Grundverkehrsbeauftragte für die Ausstellung der Bestätigung oder die Verweisung an die Grundverkehrslandeskommision gemäß § 12 Abs. 4, Fristverkürzungen bzw -verlängerungen gemäß den §§ 12 Abs. 3 Z. 2 lit. a und Abs. 5, 14 Abs. 3 und 17 Abs. 2, Aufträge gemäß den §§ 19 Abs. 5 und 21 Abs. 3 sowie für die Vollziehung des § 39;

..."

§ 39 GVG 1997 lautete:

"(1) Ist anzunehmen, dass für einen grundbürgerlich bereits durchgeführten Rechtserwerb die erforderliche Zustimmung fehlt oder eine zu Grunde liegende Bescheinigung oder Erklärung unrichtig war, so hat die Grundverkehrsbehörde ein diesbezügliches Prüfungsverfahren durch Bescheid einzuleiten. Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung nicht zulässig.

...

(4) Stellt die Grundverkehrsbehörde fest, dass für einen grundbürgerlich bereits durchgeführten Rechtserwerb die erforderliche Zustimmung fehlt oder ein solcher Rechtserwerb der Grundverkehrsbehörde anzuzeigen gewesen wäre, hat der Erwerber innerhalb von vier Wochen nach Rechtskraft des Bescheides die Zustimmung zu beantragen oder das Rechtsgeschäft anzuzeigen.

(5) Wird einem grundbürgerlich bereits durchgeführten Rechtserwerb die Zustimmung rechtskräftig versagt, hat das Grundbuchsgericht die Eintragung auf Antrag der Grundverkehrsbehörde zu löschen. Die Eintragung ist auch zu löschen, wenn ein Bescheid gemäß Abs. 2 Z 2 vorliegt und nicht innerhalb von vier Wochen ab Rechtskraft des Bescheides die grundverkehrsbehördliche Zustimmung beantragt oder der Rechtserwerb angezeigt worden ist."

Unter einem "anhängigen grundverkehrsbehördlichen Verfahren" im Sinne des § 37 Abs. 2 GVG 2001 ist jedes anhängige Verfahren vor einer Grundverkehrsbehörde zu verstehen. Gemäß § 33 Abs. 1 lit. b GVG 1997 war der Grundverkehrsbeauftragte zum Zeitpunkt der Erlassung seines Bescheides vom 7. August 2001 für die "Vollziehung des § 39" GVG 1997 als Grundverkehrsbehörde zuständig (also für den Fall grundbürgerlich bereits durchgeführter Rechtserwerbe). Er hatte das Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 GVG 1997 in den dort angeführten Fällen von Amts wegen durch Bescheid einzuleiten. Mit der Erlassung dieses Bescheides des Grundverkehrsbeauftragten "über den Erwerb von Bestandrechten" wurde ein Prüfungsverfahren gemäß § 39 Abs. 1 GVG 1997 eingeleitet, das die Frage zu lösen hat, ob die gegenständlichen Bestandverträge in ihren bereits verbücherten Teilen (also den EZ 12, EZ 45 und EZ 79) einer grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedürfen. Spätestens zu diesem Zeitpunkt war ein grundverkehrsbehördliches Verfahren zu dieser Frage anhängig. Daran kann nichts ändern, dass der Verlassenschaftskurator (später) weitere Anträge stellte, welche (auch) die gleiche Frage betrafen. Die belangte Behörde hätte daher auf Grund des § 37 Abs. 2 GVG 2001 nicht nur die materiellen Bestimmungen der §§ 7 bis 11 GVG 1997, sondern dieses in seiner Gesamtheit, mit Ausnahme der in der Übergangsvorschrift des § 37 Abs. 2 GVG 2001 ausdrücklich geregelten Zuständigkeit der "örtlich zuständigen Grundverkehrskommision", (weiter) anzuwenden gehabt.

Für die Vollziehung des Verfahrens betreffend "Unwirksamkeit der Eintragung" war nach alter Rechtslage - wie dargestellt - der Grundverkehrsbeauftragte zuständig, der aber als Grundverkehrsbehörde mit Inkrafttreten des GVG 2001 aufgelöst wurde. Da der genannten Übergangsvorschrift keine Aussage zur Behördenzuständigkeit zur

Entscheidung eines bereits anhängigen Verfahrens nach § 39 GVG 1997 zu entnehmen ist, ist für die Vollziehung des (inhaltlich dem Verfahren des § 39 Abs. 1 GVG 1997 gleichenden) Verfahrens nach § 31 GVG 2001 nach § 27 Abs. 1 lit. c GVG 2001 die örtlich zuständige Grundverkehrskommission zuständig, sie tritt auch an die Stelle des Grundverkehrsbeauftragten zur Weiterführung eines nach § 39 GVG 1997 eingeleiteten und nach alter Rechtslage zu Ende zu führenden Verfahrens (siehe zu einer vergleichbaren Übergangsregelung des Salzburger Grundverkehrsgesetzes 1986 den hg. Beschluss vom 19. Februar 1987, Zl. 87/02/0006).

Spruchpunkt I. des angefochtenen Bescheides kann hinsichtlich der EZ 12, EZ 45 und EZ 79 im Interesse einer Verfahrensökonomie gerade noch (obwohl die belangte Behörde die Rechtslage offenbar verkannt hat und allgemein von einem "Feststellungsinteresse" spricht, ohne zu differenzieren, ob es sich um Grundstücke mit oder ohne bereits verbücherten Rechtserwerb handelt - vgl. die nachfolgenden Ausführungen über die "Unzulässigkeit von Feststellungsbescheiden") dergestalt gewertet werden, als dass damit eine Feststellung im Sinne des § 39 Abs. 4 GVG 1997 getroffen und kein "eigenständiger" Feststellungsbescheid erlassen wurde.

Der Erstbeschwerdeführer bringt unter anderem vor, dass die Erlassung eines "eigenständigen" Feststellungsbescheides im Rahmen eines grundverkehrsbehördlichen Verfahrens unzulässig sei. Es trifft zwar zu, dass ein Feststellungsbescheid jedenfalls dann als unzulässig anzusehen ist, wenn die strittige Rechtsfrage im Rahmen eines anderen gesetzlich vorgezeichneten Verwaltungsverfahrens entschieden werden kann (vgl. z.B. das hg. Erkenntnis vom 16. September 1999, Zl. 96/07/0179). Dem Vorbringen des Erstbeschwerdeführers ist aber bei obigem Verständnis des Spruches zu den verbücherten Rechtserwerben hinsichtlich der EZ 12, EZ 45 und EZ 79 im Hinblick auf das nach § 39 Abs. 1 und 4 GVG 1997 vorgesehene Feststellungsverfahren der Boden entzogen.

Was die EZ 80 anlangt, ist zu bemerken:

Gegenstand des eingangs genannten Bestandvertrags vom 19. April 2000 war die Einräumung eines Bestandrechtes an den Grundstücken EZ 45, EZ 79 (diesbezüglich wurde das Bestandrecht - wie erwähnt - verbüchert) und EZ 80 (diesbezüglich wurde das Bestandrecht nicht verbüchert), jeweils zur Gänze, an den Erstbeschwerdeführer. Wie die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechtes in übereinstimmender Rechtsprechung ausführen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 20. Dezember 1996, Zl. 96/02/0070, und das dort zitierte Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 28. Februar 1986, VfSlg. Nr. 10.764), hat die Grundverkehrsbehörde ein Rechtsgeschäft nur entweder zur Gänze zu genehmigen oder ihm zur Gänze die Genehmigung zu versagen.

Geht man davon aus, dass hinsichtlich der EZ 45 und EZ 79 ein Feststellungsverfahren nach § 39 GVG 1997 (letztendlich mit dem Ziel, in einem allfälligen Genehmigungsverfahren das Rechtsgeschäft zur Gänze zu versagen oder zu genehmigen) anhängig gemacht wurde (siehe die obigen Ausführungen), so bleibt für ein "gesondertes Feststellungsinteresse" hinsichtlich der EZ 80 im Lichte der soeben zitierten Rechtsprechung kein Raum.

Wohl hat die belangte Behörde (so wie betreffend die beiden, zu den EZ 12, EZ 45 und EZ 79 verbücherten Bestandverträge) auch in dieser Hinsicht die Rechtslage verkannt, doch wurde der Erstbeschwerdeführer dadurch in keinem subjektiv öffentlichen Recht verletzt.

Damit bleibt abschließend zu prüfen, ob die in Spruchpunkt I) getroffene Feststellung, dass die genannten Bestandverträge Rechtsgeschäfte seien, die der grundverkehrsbehördlichen Zustimmung bedürfen, auch inhaltlich richtig ist.

Ziel der Bestimmungen der Beschränkungen des rechtsgeschäftlichen Verkehrs mit land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken ist die Sicherung einer leistungsfähigen bäuerlichen Land- oder Forstwirtschaft entsprechend den natürlichen und strukturellen Gegebenheiten des Landes (§ 1 Abs. 1 Z. 1 iVm Abs. 2 Z. 1 GVG 1997, vgl. inhaltlich gleich § 1 Abs. 2 GVG 2001). Mit den zu Grunde liegenden Bestandverträgen vom 14. und vom 19. April 2000 wurde dem Erstbeschwerdeführer das uneingeschränkte Bestandrecht "zum Zweck des Betriebes" über die "ganze Liegenschaft" eingeräumt, jedoch wurde er unter Punkt 9. des Bestandvertrages betreffend "T-alpe" vom 14. April 2000 und Punkt 10. des Bestandvertrages betreffend "T-gut" vom 19. April 2000 auch berechtigt, "seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zur Gänze oder teilweise einer oder mehreren Personen in Unterbestand zu geben".

Gemäß § 7 Abs. 1 lit. d GVG 1997 bedarf die Bestandgabe zu ihrer vollen Wirksamkeit grundsätzlich der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde. Abs. 2 lit. e leg. cit normiert hiezu als Ausnahme, dass Pachtverträge dann nicht der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedürfen, wenn sie "mit einem Landwirt zum Zweck der land- oder

forstwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen seines bestehenden land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes abgeschlossen werden" (Unterstreichung durch den Verwaltungsgerichtshof). Diese Ausnahme ist im Sinne der oben genannten Zielsetzung eng auszulegen. Eine Vertragsklausel wie Punkt 9. des Bestandvertrages betreffend "T-alpe" vom 14. April 2000 und Punkt 10. des Bestandvertrages betreffend "Tgut" vom 19. April 2000 steht dem Zweck der Nutzung durch den Pächter im Rahmen seines Betriebes grundsätzlich entgegen. Im Zweifel ist das Vorliegen einer Ausnahme von der Notwendigkeit der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde zu verneinen. Es ist bei vorliegendem Sachverhalt - entgegen der aus der Beschwerde zu erkennenden Ansicht des Erstbeschwerdeführers - gleichgültig, aus welchen Gründen er bisher einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb auf den in Bestand genommenen Grundstücken noch nicht aufgenommen hat, weshalb seine auf einer verfehlten Rechtsansicht beruhenden Verfahrensrügen ins Leere gehen. Damit ist geklärt, dass die Ansicht der belangten Behörde, die gegenständlichen Bestandverträge bedürften der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, nicht rechtswidrig ist.

Die Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

B) Zur Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin:

Bei verständiger Würdigung ihrer an sich gegen den gesamten angefochtenen Bescheid gerichteten Beschwerde ist zu erkennen, dass sie sich nicht gegen Spruchpunkt I. wendet, sondern in Spruchpunkt II. eine Aufhebung und "Abänderung" im Sinne einer Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung anstrebt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in ständiger Rechtsprechung (vgl. etwa den Beschluss vom 21. Jänner 2001, Zi. 2001/02/0256) zur Position des Verkäufers, der die Rechtsposition der Zweitbeschwerdeführerin als Bestandgeberin gleichzuhalten ist, ausgesprochen, dass das grundverkehrsbehördliche Verfahren nicht dazu diene, sich der zivilrechtlichen Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums (hier: der Pflichten der Bestandgeberin) auf dem Umweg über das Grundverkehrsrecht zu entledigen. Vielmehr ist der Schutz der auch im (Salzburger) GVG verankerten öffentlichen Interessen allein der Grundverkehrsbehörde überantwortet, die das Ziel des Grundverkehrsgesetzes von Amts wegen zu verfolgen hat. Nach der erwähnten Rechtsprechung kann die Zweitbeschwerdeführerin daher in einem subjektiven Recht auf Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht verletzt sein.

Daraus folgt, dass die Beschwerde der Zweitbeschwerdeführerin schon deshalb mangels Vorliegen einer Rechtsverletzungsmöglichkeit in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG mit Beschluss zurückzuweisen war.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich zu A) und zu B) auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 26. März 2004

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung
Feststellungsbescheide Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2004:2003020135.X00

Im RIS seit

12.05.2004

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