jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Beschluss 2022/3/30 Ra 2021/11/0015

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 30.03.2022

Index

L67008 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Vorarlberg
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)
10/07 Verwaltungsgerichtshof

Norm

B-VG Art133 Abs4
GVG Vlbg 2004 §15 Abs4
VwGG §28 Abs3
VwGG §34 Abs1

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):
Ra 2021/11/0016

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schick sowie die Hofrätinnen Dr. Pollak und MMag. Ginthör als Richter, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag.a Thaler, über die Revisionen 1. der A C und 2. der G S, beide in D, beide vertreten durch Dr. Richard Bickel, Rechtsanwalt in 6850 Dornbirn, Marktplatz 9, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg vom 24. Juli 2020, Zl. LVwG-301-18/2020-R17, betreffend Versagung eines grundverkehrsrechtlichen Genehmigungsvermerkes (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Grundverkehrs-Landeskommission Vorarlberg), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1 Mit Bescheid vom 6. April 2020 gab die belangte Behörde dem Antrag der revisionswerbenden Parteien vom 9. März 2020 auf Anbringung eines „Genehmigungs- und Rechtskraftvermerks“ auf dem zwischen diesen als Geschenknehmerinnen und Frau J als Geschenkgeberin abgeschlossenen Schenkungsvertrag (Notariatsakt) vom 22. Februar 2018 betreffend ein näher bezeichnetes als Freifläche-Landwirtschaft gewidmetes Grundstück gemäß § 15 Abs. 4 iVm. §§ 27 Abs. 2 und 28 Abs. 1 lit. a Vorarlberger Grundverkehrsgesetz (im Folgenden: VGVG) keine Folge.

2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg die dagegen erhobene Beschwerde der revisionswerbenden Parteien ab und bestätigte den Bescheid vom 6. April 2020. Die Revision nach

Art. 133 Abs. 4 B-VG erklärte das Verwaltungsgericht für nicht zulässig.

3 Begründend führte das Verwaltungsgericht im Wesentlichen aus, die grundverkehrsrechtliche Genehmigung für den in Rede stehenden Schenkungsvertrag sei bereits mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Vorarlberg vom 10. Jänner 2019 versagt worden, weil die revisionswerbenden Parteien keine Landwirtinnen seien und ein Landwirt sich im Interessentenverfahren gemeldet und ein Anbot gelegt habe. Diese Entscheidung des Verwaltungsgerichts sei nicht bekämpft worden. Infolge der Versagung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung sei der in Rede stehende Schenkungsvertrag gemäß § 27 Abs. 2 VGVG rückwirkend rechtsunwirksam geworden. Folglich könne dieser Schenkungsvertrag nicht mehr für die Verbücherung herangezogen werden, sodass der Antrag der revisionswerbenden Parteien auf Anbringung eines Vermerks im Sinn von § 15 Abs. 4 VGVG abzuweisen gewesen sei. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass der damalige Interessent am 26. August 2019 sein Anbot zurückgezogen habe und daraufhin aufgrund eines weiteren Antrages der revisionswerbenden Parteien vom 28. August 2019 mit Bescheid der belangten Behörde vom 21. Jänner 2020 die grundverkehrsrechtliche Genehmigung für den Schenkungsvertrag erteilt worden sei. Es liege an den revisionswerbenden Parteien, der Behörde eine rechtswirksame Vertragsurkunde vorzulegen, auf der der Genehmigungsvermerk angebracht werden könne.

4 Mit Beschluss vom 24. November 2020, E 2941/2020-5, lehnte der Verfassungsgerichtshof die Behandlung der gegen dieses Erkenntnis erhobenen Beschwerde der revisionswerbenden Parteien ab und trat die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab.

5 Die vorliegende außerordentliche Revision bringt zur Begründung ihrer Zulässigkeit zusammengefasst vor, das Verwaltungsgericht sei von der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) sowie des Verfassungsgerichtshofs abgewichen (Hinweis: EuGH 1.12.2015, C-213/04; VfGH 1.10.2007, VfSlg. 18.226). In dem zuletzt genannten Urteil habe der EuGH u.a. ausgeführt, die rückwirkende Rechtsunwirksamkeit des Grundverkehrsgeschäfts sei keine verhältnismäßige Sanktion, sofern sie automatisch im Anschluss an das bloße Versäumnis der Frist zur Abgabe der geforderten Erklärung ohne Rücksicht auf die Gründe der Verspätung bei deren Abgabe verhängt werde und eine dem Willen der Parteien zum Ausdruck bringende Vereinbarung grundlegend in Frage stelle, ohne dass sie mit dem Verstoß gegen geltende materielle Bestimmungen begründet wäre, und könne daher nicht den für den Bereich des Grunderwerbs besonders bedeutenden Erfordernissen der Rechtssicherheit entsprechen. Diese Ausführungen des EuGH seien sinngemäß auf Situationen zu übertragen, in denen ein Interessent in einem Interessentenverfahren nach rechtskräftigem Zuschlag von seinem Kaufanbot zurücktrete. Im Hinblick darauf stehe die Sanktion der Versagung der Anbringung eines Genehmigungsvermerks auf dem in Rede stehenden Schenkungsvertrag in keinem angemessenen Verhältnis zu den vom VGVG angestrebten und darüber hinaus unklaren Zielen. Zudem sei in einer anderen mit dem Revisionsfall gleichgelagerten Konstellation von der Behörde ein Genehmigungsvermerk angebracht worden.

Die Voraussetzungen nach Art. 133 Abs. 4 B-VG liegen nicht vor:

6 Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

7 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

8 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof ausschließlich im Rahmen der dafür in der Revision gesondert vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen (VwGH 27.4.2020, Ra 2019/11/0045, mwN).

9 Der Verwaltungsgerichtshof ist weder verpflichtet, Gründe für die Zulässigkeit einer Revision anhand der übrigen Revisionsausführungen gleichsam zu suchen, noch berechtigt, von Amts wegen erkannte Gründe, die zur Zulässigkeit einer Revision hätten führen können, aufzugreifen (vgl. aus vielen den Beschluss VwGH 22.3.2018, Ra 2018/11/0034, mwN).

10 Zunächst ist die Revision aus dem folgenden Grund nicht zulässig: Eine Revision, die Ausführungen zu ihrer Begründetheit auch als Ausführungen zu ihrer Zulässigkeit enthält, wird dem Erfordernis des § 28 Abs. 3 VwGG der gesonderten Darlegung der Gründe, aus denen entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes die Revision für zulässig erachtet wird, nicht gerecht (vgl. VwGH 29.3.2021, Ra 2021/11/0052, mwN).

11 Die vorliegende außerordentliche Revision enthält unter der Überschrift „Zulässigkeit der außerordentlichen Revision“ - abgesehen von einem nur der Zulässigkeitsbegründung vorangestellten Satz, in dem eine Abweichung von der Judikatur des EuGH sowie des Verfassungsgerichtshofes behauptet wird - wortident dasselbe Vorbringen, das unter dem Titel „Revisionsausführungen“ erstattet wird; dieses Vorbringen wurde in der Revisionsbegründung lediglich durch ein Resümee ebendieses Vorbringens sowie durch Ausführungen betreffend die Behauptung der Verletzung in bestimmten Rechten (§ 28 Abs. 1 Z 4 VwGG) ergänzt. Somit ist die Revision nicht gesetzmäßig ausgeführt.

12 Im Übrigen werden in der für die Zulässigkeit der Revision allein maßgebenden Zulässigkeitsbegründung keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme:

13 Wenn sich die revisionswerbenden Parteien hinsichtlich der Abweisung ihres Antrags auf Anbringung eines Genehmigungsvermerks gemäß § 15 Abs. 4 VGVG auf die Kapitalverkehrsfreiheit sowie auf das Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 1. Dezember 2005, Ewald Burtscher gegen Josef Stauderer, C-213/04, berufen, wird eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht aufgezeigt, weil die Zulässigkeitsbegründung nicht darlegt, dass gegenständlich ein grenzüberschreitender Sachverhalt vorläge (vgl. etwa VwGH 26.1.2007, 2006/02/0007; 29.6.2015, 2013/02/0187).

14 Im Übrigen ist die mit dem angefochtenen Erkenntnis erfolgte negative Erledigung des gegenständlichen verfahrenseinleitenden Antrags auf keine Fristversäumnis zurückzuführen. Zudem wurde den revisionswerbenden Parteien die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für das in Rede stehende Rechtsgeschäft rechtskräftig erteilt (siehe im Übrigen § 28 Abs. 1 lit. a VGVG, wonach Rechte an einem Grundstück im Grundbuch nur eingetragen werden dürfen, wenn dem Grundbuchsgesuch die rechtskräftige Genehmigung oder ein Vermerk gemäß § 15 Abs. 4 VGVG beigeschlossen ist).

15 Somit legt die Revision auch nicht nachvollziehbar dar, dass die Ausführungen des EuGH in dem in der Zulässigkeitsbegründung angeführten Urteil in der Rechtssache C-213/04 auf die gegenständliche Konstellation zu übertragen wären. Schon aus diesem Grund zeigt die Revision auch mit dem Hinweis auf das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 1. Oktober 2007, VfSlg. 18.226, nicht auf, dass im Revisionsfall in Bezug auf eine allfällige Inländerdiskriminierung eine Rechtsfrage im Sinn von Art. 133 Abs. 4 B-VG zu lösen wäre.

16 Konkrete Auslegungsfragen im Hinblick auf § 15 Abs. 4 VGVG oder bezüglich einer (jedenfalls nicht auf der Schenkungsurkunde anzubringenden) Bestätigung der Rechtskraft des Genehmigungsbescheides wirft die Zulässigkeitsbegründung nicht auf. Hinsichtlich der Anbringung einer Rechtskraftbestätigung enthält die Zulässigkeitsbegründung auch kein Vorbringen.

17 Mit dem Hinweis, dass in einem anderen Verfahren in einer vergleichbaren Situation von der belangten Behörde ein Vermerk gemäß § 15 Abs. 4 VGVG angebracht worden sei, wird eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ebenfalls nicht dargelegt.

18 Aus den dargelegten Gründen erweist sich die Revision als unzulässig und war daher gemäß § 34 Abs. 1 und 3 VwGG zurückzuweisen.

Wien, am 30. März 2022

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2022:RA2021110015.L00

Im RIS seit

25.04.2022

Zuletzt aktualisiert am

10.05.2022

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at