

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

29.04.1986

Geschäftszahl

84/07/0035

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schima und die Hofräte Dr. Salcher, Dr. Hoffmann, Dr. Fürnsinn und Dr. Zeizinger als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Pinter, über die Beschwerde des EB in S, vertreten durch Dr. Robert Gasser, Rechtsanwalt in Lienz, Johannesplatz 7, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Kärntner Landesregierung vom 29. November 1983, Zl. 10R-625/2/1983, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Das Land Kärnten hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von S 9.600,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 29. November 1983 wies die Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Kärntner Landesregierung gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 die Berufung des Beschwerdeführers gegen den Bescheid "der Grundverkehrskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Hermagor" vom 16. August 1983 ab, mit welchem einem Kaufvertrag vom 6. Oktober 1981, dem zufolge der Beschwerdeführer zwei Grundstücke in der KG X erwerben sollte, gemäß § 3 Abs. 2 Z. 12 des Kärntner Grundverkehrsgesetzes, LGBI. Nr. 70/1974, aus näher angeführten Gründen die Genehmigung versagt worden war.

Der Rechtsmittelbescheid wird mit der vorliegenden Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes sowie infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde und Verletzung von Verfahrensvorschriften bekämpft, wobei sich der Beschwerdeführer in dem Recht auf grundverkehrsbehördliche Genehmigung des genannten Rechtsgeschäftes durch die zuständigen Behörden, soweit jenes einer Genehmigung bedarf, verletzt erachtet.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der sie die Abweisung der Beschwerde beantragte.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Bei den dem Verwaltungsgerichtshof zur Verfügung gestellten Verwaltungsakten befindet sich die vom Vorsitzenden der Grundverkehrskommission erster Instanz (§§ 6 ff des zitierten Gesetzes) unterzeichneten Durchschrift eines an den damaligen Rechtsvertreter des Beschwerdeführers gerichteten Schreibens, in dem diesem unter anderem mitgeteilt worden war, "daß das Rechtsgeschäft in der Sitzung der Grundverkehrskommission am 3.3.1983 zurückgestellt wurde". Auf eine Nachricht mit einem solchen Inhalt - allerdings unter dem Datum "28.3.1983" - wird auch in der Beschwerde, und zwar mit dem Bemerkungen Bezug genommen, dem abweislichen erstinstanzlichen Bescheid vom 16. August 1983 - der sich in der Begründung auf einen Beschluß der Grundverkehrskommission vom "3. März 1983 das Rechtsgeschäft nicht zu genehmigen" bezog - liege in Wirklichkeit keine Willensbildung der Grundverkehrsbehörde erster Instanz zugrunde.

Die Niederschrift über die Beratung der Grundverkehrskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Hermagor vom 3. März 1983 betreffend den in Rede stehenden Kaufvertrag weist folgenden Beschluß aus:

"Aufstockungswürdigkeit der beiden Interessenten durch Dipl. Ing. M feststellen!

Bei Feststellung der Aufstockungswürdigkeit der Interessenten und bei Festlegung der Möglichkeit und Bereitwilligkeit den Verkehrswert zu bezahlen, ist die Kommission der Meinung, daß das Rechtsgeschäft versagt ist."

Hierauf folgt folgender Vordruck:

"Der Übertragung des Eigentums - Einräumung des Fruchtgenußrechtes - Verpachtung - wird gemäß § 1 Abs. 2 (§ ...) des Grundverkehrsgesetzes 1974, LGBL. Nr. 70/1974 i.d.g.F., zugestimmt - die Zustimmung versagt."

Daraus ergibt sich, daß die Kommission am 3. März 1983 zunächst noch bestimmte Ermittlungen durchgeführt wissen wollte. Damit stimmt die in dem zuvor angeführten Schreiben enthaltene Mitteilung von einer Zurückstellung des Rechtsgeschäftes überein. Die im Protokoll folgende Textstelle, in der die Meinung der Kommission festgehalten wurde, daß unter gewissen Voraussetzungen "das Rechtsgeschäft versagt ist", ist nicht eindeutig, was auch der wiedergegebene Vordruck - dessen Aussage offenblieb - bestätigt, und entbehrt daher jener gebotenen Bestimmtheit, die zum Nachweis dafür erforderlich wäre, daß die Kommission einen Versagungsbeschluß gefaßt habe, der seinerseits die Grundlage für einen damit im Einklang stehenden Bescheid zu bilden vermocht hätte; dies umso mehr, als darin zu jener Zeit die Vorwegnahme einer rechtens erst nach Durchführung der angeordneten Erhebungen und deren Beurteilung zu treffenden Entscheidung gelegen wäre.

Im erstinstanzlichen Bescheid vom 16. August 1983 wird ein anderer (später gefaßter) Beschluß der Kommission, auf dem der Versagungsbescheid der ersten Instanz beruhen könnte, nicht erwähnt; dafür daß ein solcher zustande gekommen wäre, liefern auch die Verwaltungsakten keinen Anhaltspunkt.

Liegt einem Bescheid, welcher einem Kollegialorgan zuzurechnen ist, kein entsprechender Beschluß dieses Organs zugrunde - beide Voraussetzungen treffen im Beschwerdefall auf den Bescheid vom 16. August 1983 zu -, dann ist der Bescheid so zu betrachten, als ob er von einer unzuständigen Behörde erlassen worden wäre (vgl. dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. März 1983, Slg. Nr. 5767/F, samt der dort - S. 147 - angegebenen Vorjudikatur).

Da es die belangte Behörde unterließ, hierauf Bedacht zu nehmen und aus diesem Grund den vor ihr angefochtenen Bescheid gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 ersatzlos zu beheben, erweist sich der angefochtene Rechtsmittelbescheid als seinem Inhalt nach rechtswidrig, weshalb er gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufgehoben werden mußte, ohne daß auf das weitere Beschwerdevorbringen einzugehen war.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz beruht auf den §§ 47 ff VwGG und der Verordnung BGBL. Nr. 243/1985, insbesondere auch deren Art. III Abs. 2.

Von der beantragten Verhandlung wurde gemäß § 39 Abs. 2 Z. 4 VwGG abgesehen.

Wien, am 29. April 1986