

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

12.05.2005

Geschäftszahl

2003/02/0096

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Stoll und die Hofräte Dr. Riedinger und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Ströbl, über die Beschwerde des KH in Z, vertreten durch Dr. Michael Kinberger, Dr. Alexander Schuberth und Mag. Rene Fischer, Rechtsanwälte in 5700 Zell am See, Salztal Bundesstraße 13, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Salzburg vom 4. März 2003, Zl. UVS-27/10098/3-2003, betreffend Zurückweisung einer Berufung in Angelegenheit grundverkehrsbehördliche Zustimmung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Land Salzburg Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid der Grundverkehrskommission des Bezirkes Zell am See vom 4. September 2002 wurde einem zwischen Anton L. als Verkäufer und Hans H. als Käufer abgeschlossenen Kaufvertrag, betreffend näher bezeichnete (landwirtschaftliche) Grundstücke, unter Berufung auf das (Salzburger) Grundverkehrsgesetz 2001 - GVG 2001 - (BGBl. Nr. 9/2002 idF der Novelle LGBl. Nr. 36/2002) die grundverkehrsbehördliche Zustimmung erteilt.

Die dagegen vom Beschwerdeführer erhobene Berufung wurde mit Bescheid der belangten Behörde vom 4. März 2003 als unzulässig zurückgewiesen, weil dem Beschwerdeführer keine Parteistellung zukomme.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Gemäß § 29 Abs. 2 GVG 2001 sind Parteien die im Vertrag genannten Parteien bzw. der Rechtserwerber im Weg der Versteigerung, von Todes wegen, Ersitzung oder durch Bauen auf fremdem Grund.

Der Beschwerdeführer bringt vor, er habe im erstinstanzlichen Verfahren erklärt, selbst Landwirt zu sein und zu gleichen Bedingungen in das Rechtsgeschäft einzutreten. Damit beruft er sich offenbar auf die Bestimmung des § 4 Abs. 3 Z. 2 lit. c erster Satz GVG 2001, wonach ein Rechtsgeschäft jedenfalls dem im § 4 Abs. 1 leg. cit. beschriebenen Interesse - betreffend land- oder forstwirtschaftliche Grundstücke - widerspricht, wenn wenigstens ein Landwirt bereit und im Stande ist, das Recht zum ortsüblichen Preis, der dazu unter Berücksichtigung der zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung zu ermitteln ist, und ansonsten zu den gleichen Bedingungen wie im vorliegenden Rechtsgeschäft zu erwerben.

Es entspricht allerdings der ständigen hg. Rechtsprechung (vgl. etwa den Beschluss vom 11. Oktober 2002, Zl. 2002/02/0194), dass der Schutz der (auch im GVG 2001) verankerten öffentlichen Interessen allein der Grundverkehrsbehörde überantwortet ist, die das Ziel des Grundverkehrsgesetzes von Amts wegen zu verfolgen hat; jedenfalls aber kann der Beschwerdeführer in einem subjektiven Recht auf Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung - darauf lief das Begehren des Beschwerdeführers hinaus - nicht verletzt sein (vgl. das soeben zitierte hg. Erkenntnis).

Es kann daher dahingestellt bleiben, ob dem Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren Parteistellung (und in welchem Umfang) zukam, weil ein Berufungsrecht inhaltlich nicht weiter reichen kann als jenes rechtliche Interesse, auf dem die Parteistellung beruht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 28. Juni 1990, Zl. 90/06/0075, sowie das Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes vom 23. Februar 2004, B 1085/02). Aus der

Zustellung des erstinstanzlichen Bescheides an den Beschwerdeführer ergibt sich für sich allein aber kein Berufungsrecht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. November 1993, Zl. 93/02/0259).

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

Die Kostenentscheidung stützt sich - im Rahmen des von der belangten Behörde gestellten Begehrens - auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 12. Mai 2005