

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

11.09.2009

Geschäftszahl

2009/02/0170

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höfinger und die Hofräte Dr. Riedinger und Dr. Beck als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Becker, in der Beschwerdesache des PH in P, gegen den Bescheid der Grundverkehrslandeskommission beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung vom 20. April 2009, Zl. FA10A-22He-6/2009-2, betreffend Zurückweisung einer Berufung i.A. grundverkehrsbehördliche Genehmigung eines Kaufvertrages, den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Beschwerde wird zurückgewiesen.

Begründung

Gemäß Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG kann gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde wegen Rechtswidrigkeit Beschwerde erheben, wer durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein behauptet, nach Erschöpfung des Instanzenzuges.

Aus der vom Beschwerdeführer vorgelegten Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ergibt sich folgender, vom Beschwerdeführer unbestrittener Sachverhalt: Die Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft Liezen für den Gerichtsbezirk Bad Aussee (offensichtlich Irdring) erteilte mit Bescheid vom 13. November 2008 einen Kaufvertrag vom 27. Oktober 2008, abgeschlossen zwischen dem Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen des Beschwerdeführers als Verkäufer einerseits und Mag. G.G. als Käufer andererseits, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid vom 20. April 2009 wies die belangte Behörde die dagegen erhobene Berufung des Beschwerdeführers mangels Parteistellung zurück.

Vor dem Verwaltungsgerichtshof bekämpft der Beschwerdeführer (wiederum) die grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages vom 13. November 2008; der Käufer sei - so sein Beschwerdevorbringen zusammengefasst - nicht Landwirt im Sinne des Steiermärkischen Grundverkehrsgesetzes und habe bereits einen Antrag auf Umwidmung des betreffenden Grundstückes in Bauland eingebracht. Es sei daher anzunehmen, dass der Käufer mit dem Erlös aus einem eventuellen Verkauf des Grundstückes als Bauland spekuliere und damit den Kauf des anderen Anwesens finanziere. Dass diese Flächen an einen absoluten Nichtlandwirt, einem der bank (Anm: Gläubiger im Konkurs über das Vermögen des Beschwerdeführers) durch diverse "Projekteinbindungen" nahestehenden Landesbeamten gelangen und dann auch noch Bauland werden sollten, reiße ihm "das Herz aus der Brust".

Der Beschwerdeführer könnte nach Einräumung der Parteistellung in dem für ihn rechtlich günstigsten Fall eine der Position des Verkäufers gleichzuhaltende einnehmen. Diesbezüglich hat aber der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung (vgl. etwa das Erkenntnis vom 26. Jänner 2001, Zl. 2000/02/0230, mwN) ausgesprochen, dass das grundverkehrsbehördliche Verfahren nicht dazu diene, sich der zivilrechtlichen Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums auf dem Umweg über das Grundverkehrsrecht zu entledigen. Vielmehr ist der Schutz der auch im Steiermärkischen Grundverkehrsgesetz verankerten öffentlichen Interessen allein der Grundverkehrsbehörde überantwortet, die das Ziel des Grundverkehrsgesetzes von Amts wegen zu verfolgen hat. Nach der zitierten Rechtsprechung kann der Beschwerdeführer daher in einem subjektiven Recht auf Versagung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung nicht verletzt sein (vgl. den hg. Beschluss vom 21. Dezember 2001, Zl. 2001/02/0256).

Aus den dargestellten Erwägungen folgt, dass die Beschwerde schon deshalb mangels Vorliegens einer Rechtsverletzungsmöglichkeit in nichtöffentlicher Sitzung gemäß § 34 Abs. 1 VwGG mit Beschluss zurückzuweisen war, ohne dass ein Verbesserungsverfahren einzuleiten gewesen wäre.

Wien, am 11. September 2009