

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

29.05.2018

Geschäftszahl

Ra 2018/11/0095

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag des Mag. G, vertreten durch Mag. Johann Juster, Rechtsanwalt in 3910 Zwettl, Landstraße 52, der gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 13. März 2018, Zl. LVwG-AV-270/001-2017, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung, erhobenen Revision (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Grundverkehrsbehörde Waidhofen an der Thaya; mitbeteiligte Parteien: 1) M, 2) F und 3) G), die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den **Beschluss** gefasst:

Spruch

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG wird dem Antrag nicht stattgegeben.

Begründung

1 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde, in Bestätigung des Bescheides der belangten Behörde vom 31. Jänner 2017, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den zwischen den Mitbeteiligten abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend eine näher bezeichnete, aus mehreren Grundstücken bestehende Liegenschaft (5,2581 ha) nach näher angeführten Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 (NÖ GVG 2007) erteilt.

2 In seiner dagegen erhobenen außerordentlichen Revision beantragt der Revisionswerber, der im grundverkehrsrechtlichen Verfahren sein Interesse am Erwerb dieser Grundstücke angemeldet hat, die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung, weil er andernfalls im Falle des Obsiegens der Revision, der anschließenden rechtskräftigen Versagung der Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrages und des eigenen Ankaufs der Grundstücke aufgrund der zwischenzeitigen Nutzung derselben durch die Käufer einen unverhältnismäßigen Nachteil hätte. Durch Schlägerungen und intensive Bewirtschaftungen könnten die wirtschaftlichen Interessen des Revisionswerbers als (potenzieller) bäuerlicher Erwerber massiv geschädigt werden.

3 Dazu ist festzuhalten, dass im Falle der Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses und der anschließenden rechtskräftigen Versagung der Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrages das Rechtsgeschäft rückwirkend rechtsunwirksam würde (§ 25 NÖ GVG 2007) und die Eintragung im Grundbuch zu löschen wäre (§ 27 Abs. 4 leg. cit.), dies mit der Konsequenz der Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (§ 28 leg. cit.). Der Verwaltungsgerichtshof hat vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick darauf, dass im Falle einer Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (bzw. im Falle eines - künftigen - Erwerbs der gegenständlichen Grundstücke durch den Revisionswerber) zwischenzeitige Wertminderungen der Grundstücke ohnedies Berücksichtigung finden können, einen unverhältnismäßigen Nachteil iSd § 30 Abs. 2 VwGG verneint (etwa VwGH 24.3.2017, Ro 2017/11/0005; ebenso VwGH 30.7.2017, Ra 2017/11/0217, und jüngst VwGH 24.5.2018, Ra 2018/11/0096, 0097).

4 Da der vorliegende Fall keinen Anlass zu einer davon abweichenden Beurteilung gibt, war dem Antrag nicht stattzugeben.

Wien, am 29. Mai 2018

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2018:RA2018110095.L00