

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

24.05.2018

Geschäftszahl

Ra 2018/11/0096

Beachte**Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):**

Ra 2018/11/0097

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag 1. des DI J und 2. des K, beide vertreten durch die Onz, Onz, Kraemmer, Hüttler Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Schwarzenbergplatz 16, der gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 12. März 2018, Zl. LVwG-AV-780/001-2017, betreffend grundverkehrsbehördliche Genehmigung, erhobenen Revision die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht:

Grundverkehrsbehörde Hollabrunn; mitbeteiligte Parteien: 1) A, vertreten durch Kitzler & Wabra Rechtsanwälte in 3950 Gmünd, Stadtplatz 43; 2) Mag. H als Insolvenzverwalter im Schuldenregulierungsverfahren der verstorbenen M; 3) Dr. K, als Insolvenzverwalter im Schuldenregulierungsverfahren des R und des W; 4) H), 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 18. Mai 2017, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den zwischen den Mitbeteiligten am 20. Februar 2017 abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend näher bezeichnete Grundstücke (Gesamtfläche 60,4254 ha) nach näher angeführten Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 (NÖ GVG 2007) erteilt.

2 In ihrer dagegen erhobenen außerordentlichen Revision beantragen die Revisionswerber, die im grundverkehrsrechtlichen Verfahren ihr Interesse am Erwerb dieser Grundstücke angemeldet haben, die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung, weil andernfalls der Rechtsschutz ausgehöhlt und letztlich wirkungslos würde. Der Käufer könne nämlich bei Nichtgewährung der aufschiebenden Wirkung frei über die erworbenen Grundstücke verfügen und habe die Möglichkeit, durch das Einräumen von Rechten an Dritte "vollendete Tatsachen" zu schaffen.

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 in vergleichbaren Fällen (etwa VwGH 24.3.2017, Ro 2017/11/0005; ebenso VwGH 30.7.2017, Ra 2017/11/0217) einen unverhältnismäßigen Nachteil iSd § 30 Abs. 2 VwGG verneint.

4 Der vorliegende Fall gibt keinen Anlass zu einer davon abweichenden Beurteilung, wird doch im Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung nicht präzisiert, welche "vollendete Tatsachen" (die einer

Rückabwicklung nicht zugänglich sind) konkret zu befürchten seien; auch fehlt eine diesbezügliche Bescheinigung.

5 Dem Antrag war daher nicht stattzugeben.

Wien, am 24. Mai 2018

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2018:RA2018110096.L00