



Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag der B GmbH vertreten durch die SHMP Schwartz Huber-Medek Pallitsch Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Hohenstaufengasse 7, der gegen den Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Niederösterreich vom 8. November 2023, Zl. LVwG-AV-1202/001-2023, betreffend Parteistellung in einem grundverkehrsbehördlichen Verfahren (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Grundverkehrsbehörde Melk; mitbeteiligte Parteien: 1. R A GmbH in W, 2. R D in L), erhobenen Revision die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den **Beschluss**

gefasst:

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG wird dem Antrag **n i c h t s t a t t g e g e b e n**.

Begründung:

- 1 Mit dem angefochtenen Beschluss wurde die Beschwerde der revisionswerbenden Partei gegen den Bescheid der belangten Behörde vom 24. Jänner 2023, mit dem die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den zwischen den mitbeteiligten Parteien abgeschlossenen Kaufvertrag betreffend eine näher bezeichnete Liegenschaft nach näher angeführten Bestimmungen des NÖ Grundverkehrsgesetzes 2007 (NÖ GVG 2007) erteilt wurde, als unzulässig zurückgewiesen.
- 2 In der dagegen erhobenen (außerordentlichen) Revision beantragt die revisionswerbende Partei die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung mit der Begründung, dass für sie mit der Durchführung des Kaufvertrages ein unverhältnismäßiger und unwiederbringlicher Nachteil verbunden sei, weil es den mitbeteiligten Parteien jederzeit möglich sei, die Liegenschaft zu veräußern oder anderweitig darüber zu verfügen, sodass die revisionswerbende Partei im Fall der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses durch den Verwaltungsgerichtshof kein grundbücherliches Eigentum mehr an der Liegenschaft erwerben könne und ihr die Erweiterung ihres landwirtschaftlichen Betriebes verwehrt werde.



- 3 Dazu ist festzuhalten, dass im Fall der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und einer 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 NÖ GVG 2007), dies mit der Konsequenz der Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (§ 28 NÖ GVG 2007). Der Verwaltungsgerichtshof hat vor diesem Hintergrund sowie im Hinblick darauf, dass im Fall einer Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes (bzw. im Fall eines - künftigen - Erwerbs der gegenständlichen Grundstücke durch die Revisionswerber) zwischenzeitliche Wertminderungen der Grundstücke ohnedies Berücksichtigung finden können, in vergleichbaren Fällen einen unverhältnismäßigen Nachteil iSd § 30 Abs. 2 VwGG verneint (vgl. etwa VwGH 24.3.2017 Ro 2017/11/0005; VwGH 15.2.2019, Ra 2019/11/0026; VwGH 21.10.2022, Ra 2022/11/0091 bis 0092; jeweils mwN).
- 4 Die revisionswerbende Partei - der dem Revisionsvorbringen zufolge als Interessentin iSd § 3 Z 4 lit. a NÖ GVG 2007 Parteistellung im grundverkehrsbehördlichen Verfahren einzuräumen gewesen wäre - führt auch noch ins Treffen, die erstmitbeteiligte Partei werde die Liegenschaft einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nachhaltig entziehen. Dieses Vorbringen ist unter dem Blickwinkel des gemäß § 30 Abs. 2 VwGG vom Revisionswerber darzulegenden unverhältnismäßigen Nachteil jedoch von vornherein nicht zielführend, weil damit öffentliche Interessen geltend gemacht werden (vgl. VwGH 24.3.2017, Ro 2017/11/0005).
- 5 Dem Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung war daher nicht stattzugeben.

W i e n , am 14. Juni 2024

