



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Waldstätten und die Hofräte Dr. Schick und Dr. Grünstäudl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Soyer, über die Revision des J F in S, vertreten durch die Proksch & Fritzsche Frank Fletzberger Rechtsanwälte GmbH in 1010 Wien, Nibelungengasse 11/4, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 30. September 2015, Zl. LVwG-AV-242/001-2014, betreffend Versagung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (belangte Behörde: Bezirkshauptmannschaft Wien-Umgebung; mitbeteiligte Partei: DI J G), den

### **B e s c h l u s s**

gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

### **Begründung:**

1. Mit dem angefochtenen Erkenntnis wurde die grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den Kauf näher bezeichneter (als Grünland/Land- und Forstwirtschaft gewidmeter) Grundstücke durch den Revisionswerber gemäß u.a. § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 (NÖ GVG) versagt und gemäß § 25a VwGG ausgesprochen, dass die ordentliche Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG gegen dieses Erkenntnis zulässig sei.

In den Entscheidungsgründen führte das Verwaltungsgericht - hier auf das Wesentliche zusammengefasst - aus, dass gegenständlich der Versagungsgrund des § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ GVG erfüllt sei, weil der Revisionswerber kein Landwirt (§ 3 Z 2 leg. cit.) sei und der Mitbeteiligte als Interessent iSd § 3 Z 4 leg. cit. seine Bereitschaft erklärt habe, anstelle des Revisionswerbers ein gleichartiges Rechtsgeschäft über die vertragsgegenständlichen Liegenschaften abzuschließen, und dazu eine Finanzierungsbestätigung beigebracht habe.

Zur mangelnden Landwirteigenschaft führte das Verwaltungsgericht aus, dass der Revisionswerber die Tatbestandsvoraussetzungen des § 3 Z 2 lit. a NÖ GVG nicht erfülle, weil er keinen „erheblichen Teil“ seines





Lebensunterhaltes aus einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb bestreite. Der Revisionswerber könne mangels fachlicher Ausbildung auch nicht als sog. werdender Landwirt iSd § 3 Z 2 lit. b NÖ GVG angesehen werden.

Den Ausspruch über die Zulässigkeit der Revision begründete das Verwaltungsgericht mit „grundsätzlichen Erwägungen“, weil „zur Auslegung des Versagungsgrundes nach § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ GVG“ Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes noch fehle.

2. Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende ordentliche Revision des Revisionswerbers, in der zur Zulässigkeit lediglich ausgeführt wird, das Verwaltungsgericht habe die Revision richtigerweise zugelassen, weil „zur Frage der Auslegung des Versagungsgrundes des § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ GVG“ Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gänzlich fehle.

3. Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Auf Beschlüsse der Verwaltungsgerichte ist Art. 133 Abs. 4 B-VG sinngemäß anzuwenden (Art. 133 Abs. 9 B-VG).

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden.

4. Im vorliegenden Fall werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme:

4.1. Die Begründung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG erfordert (abgesehen von den Fällen einer abweichenden oder



uneinheitlichen Rechtsprechung) die Darlegung, konkret welche Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof noch nicht beantwortet hat (vgl. den hg. Beschluss vom 4. November 2015, Zl. Ra 2015/11/0078, mit Verweis auf den Beschluss vom 16. Dezember 2014, Zl. Ra 2014/11/0095, dieser mwN).

Diesem Erfordernis entspricht zunächst die Begründung des angefochtenen Erkenntnisses nicht, weil sie nur ganz allgemein auf das Fehlen von Rechtsprechung zu einem bestimmten gesetzlichen Tatbestand (der hier aus mehreren Tatbestandselementen besteht) hinweist, ohne konkret die ungeklärte Rechtsfrage darzulegen.

4.2. Ein Revisionswerber hat auch bei Erhebung einer ordentlichen Revision von sich aus die Zulässigkeit der Revision gesondert darzulegen, sofern er der Ansicht ist, dass die Begründung des Verwaltungsgerichtes für die Zulässigkeit der Revision nicht ausreicht, oder er andere Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung für relevant erachtet (vgl. den Beschluss vom 24. Februar 2015, Zl. Ro 2014/05/0097, mit Verweis auf den Beschluss vom 28. November 2014, Zl. Ro 2014/06/0077).

Wie dargestellt hat der Revisionswerber zur Zulässigkeit der Revision lediglich wiederholend auf die diesbezüglichen Ausführungen im angefochtenen Erkenntnis verwiesen, die nach dem Gesagten unzureichend sind.

Die vorliegende Revision erweist sich demnach als unzulässig.

4.3. Der Vollständigkeit halber sei auf Folgendes hingewiesen:

Die Frage, ob die Voraussetzung des Art. 133 Abs. 4 B-VG, also eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt, ist im Zeitpunkt der Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes zu beurteilen. Wurde die zu lösende Rechtsfrage daher in der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - auch nach Einbringung der Revision - bereits geklärt, liegt keine Rechtsfrage (mehr) vor, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme (vgl. den hg. Beschluss vom 4. März 2016, Zl. Ra 2015/11/0098, mit Verweis auf den Beschluss vom 26. Juni 2014, Zl. Ra 2014/03/0005).



Unbeschadet des Umstandes, dass gegenständlich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht konkretisiert wurde, ist auf das hg. Erkenntnis vom 17. März 2016, Zl. Ro 2016/11/0001, zu verweisen, in dem der Verwaltungsgerichtshof bereits verschiedene Rechtsfragen im Zusammenhang mit dem Versagungsgrund des § 6 Abs. 2 Z 1 NÖ GVG geklärt hat.

5. Die Revision war daher zurückzuweisen.

W i e n , am 24. März 2016

